

WÓJT GMINY CHRZYPSKO WIELKIE



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Opracowanie: Pracownia Projektowa URBIPLAN

Zespół projektowy:

mgr Marcin Englert Z – 364

mgr Maria Dobroń – środowisko przyrodnicze, prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Andrzej Dobroń- analizy przestrzenne GIS, bilans terenów, redakcja graficzna

SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	4
1. Cel i zakres opracowania.....	4
2. Materiały wyjściowe.....	6
ROZDZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	8
1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE.....	8
1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.....	8
1.2. Ponadlokalne uwarunkowania komunikacyjne.....	9
1.3. Powiązania przyrodnicze.....	9
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	10
2.1. Położenie i rzeźba terenu.....	10
2.2. Budowa geologiczna, kopaliny.....	11
2.3. Gleby.....	12
2.4. Środowisko wodne.....	15
2.5. Środowisko biotyczne.....	19
2.6. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione.....	21
2.7. Położenie na tle Krajowej Sieci Ekologicznej.....	27
2.8. Klimat.....	28
2.9. Powietrze atmosferyczne.....	29
2.10. Klimat akustyczny.....	30
2.11. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	31
3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	32
4. AUDYT KRAJOBRAZOWY, KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	32
5. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW.....	33
5.1. Struktura użytkowania.....	33
5.2. Stan prawny gruntów.....	33
5.3. Plany zagospodarowania przestrzennego.....	35
6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	37
7.1. Zasoby ludnościowe gminy.....	38
7.2. Mieszkalnictwo.....	40
7.3. Rynek pracy.....	42
7.4. Działalność rolnicza.....	43
7.5. Działalność gospodarcza.....	44
7.6. Usługi publiczne.....	45
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	47
9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	47
9.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, w tym prognoz demograficznych.....	47
9.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	56
10. KOMUNIKACJA.....	67
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	69
11.1. Zaopatrzenie w wodę.....	69
11.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.....	69
11.3. Kanalizacja deszczowa.....	69
11.4. Gazownictwo.....	70
11.5. Ciepłownictwo.....	70
11.6. Elektroenergetyka.....	70
11.7. Telekomunikacja.....	70
11.8. Gospodarka odpadami.....	70
11.9. Cmentarze.....	71
12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH GMINY.....	71
ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	74
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	74
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	74
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	75
3.1. Ochrona przyrody i krajobrazu.....	76
3.2. Utrzymanie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych.....	77
3.3. Zasady ochrony środowiska wodnego.....	78
3.4. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego.....	79

3.5. Zasady ochrony powierzchni ziemi.....	79
3.6. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz granicy rolno - leśnej.....	79
3.7. Gospodarowanie zasobami geologicznymi.....	80
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	80
5. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	81
5.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	81
5.2. Inwestycje celu publicznego.....	84
5.3. Tereny wymagające przekształceń przestrzennych.....	84
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	84
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	85
7.1. Zaopatrzenie w wodę.....	85
7.2. Gospodarka ściekowa.....	85
7.3. Gazownictwo i ciepłownictwo.....	86
7.4. Gospodarka odpadami.....	86
7.5. Elektroenergetyka.....	87
7.6. Telekomunikacja.....	88
8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.....	88
8.1. Obszary przewidziane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	88
8.2. Wytyczne kształtowania zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	88
8.3. Zadania służące realizacji celów publicznych.....	90
8.4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy.....	90
8.5. Interpretacja ustaleń Studium.....	91
ZMIANA NR 2 (2018).....	93
I. Uwarunkowania.....	94
II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	98

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest jednym z podstawowych dokumentów planowania strategicznego, określającym politykę przestrzenną gminy. Studium nie jest przepisem gminnym i stanowi jedynie akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Studium jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą naruszać jego ustaleń.

1. Cel i zakres opracowania

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie uchwałami: Nr XVII/102/2004 i Nr XXVIII/196/2013.

Od czasu uchwalenia studium nastąpiło wiele zmian w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio w zakresie planowania przestrzennego. Samą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualizowano wielokrotnie. Jedną z aktualizacji wprowadziła ustawa „o rewitalizacji”, która weszła w życie dnia 17 listopada 2015 r. dokonując szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Dla projektu studium najistotniejszymi konsekwencjami ustawy o rewitalizacji są: konieczność wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także konieczność sporządzenia szacunków chłonności terenów zainwestowanych gminy, konieczność określenia potrzeb inwestycyjnych gminy w wieloletniej perspektywie, konieczność dostosowania projektu studium do wyników analiz i szacunków zestawionych z potrzebami inwestycyjnymi, o których mowa powyżej, konieczność lokalizowania nowej zabudowy w ilości wynikającej z wyników analiz i szacunków oraz miejscach spełniających nowe, ściśle określone kryteria opisane w ustawie o rewitalizacji.

Ww. zmiany stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie uchwały Nr XIX/100/2016 z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie.

W celu oceny aktualności posiadanych dokumentów planistycznych została wykonana ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), która została przyjęta Uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXXVII/197/2017 z dnia 30.10.2017 r.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego, a zwłaszcza aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r. Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą m.in. ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Zmiany niniejszej edycji studium (2018) zawierają nową treść uwarunkowań rozwoju gminy, a w części kierunków zagospodarowania przestrzennego trzynastie zmian przeznaczenia terenu obejmujących:

- *tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowej,*
- *tereny rozwoju usług,*
- *tereny potencjalnej eksploatacji kruszywa .*

Nowe zapisy i zmiany w tekście studium wyróżniono szarym polem, a treść niezgodną ze stanem faktycznym przekreślono.

Numerację oraz rodzaj zmiany funkcji terenów (zgodnie z rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 3), przedstawiono w poniższej tabeli:

Nr zmiany	Miejscowość	Przeznaczenie dotychczasowe
1	Łężce	tereny zabudowy mieszkaniowej
2	Orle Wielkie	tereny zabudowy mieszkaniowej
3	Białcz	lasy i zadrzewienia
4	Łężeczki	użytki zielone
5	Chrzypsko Małe	użytki zielone
6	Łężeczki	tereny upraw polowych
7	Śródka	tereny zabudowy mieszkaniowej
8	Chrzypsko Wielkie	użytki zielone
9	Łężeczki	tereny zabudowy mieszkaniowej
10	Białokosz	tereny usług i działalności gospodarczej związanej z sektorem rolniczym
11	Łężeczki	tereny upraw polowych
12	Łężce	tereny działalności gospodarczej
13	Chrzypsko Wielkie	tereny upraw polowych

Bieżącą edycję studium stanowią:

- załącznik nr 1 do uchwały - część tekstowa Studium obejmująca uwarunkowania, kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz załącznikiem obejmującym wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- załącznik nr 2 do uchwały - część graficzna „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.
- załącznik nr 3 do uchwały - część graficzna „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Elementy te podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zmianami).

2. Materiały wyjściowe

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami),
- 2) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.),
- 3) Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496),
- 4) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r. Nr 101 poz. 444 ze zm.),
- 5) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.),
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
- 8) Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 46, poz. 392),
- 9) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566),
- 10) Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987),
- 11) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
- 12) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.71),
- 13) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.),
- 14) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.112),

- 15) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1032),
- 16) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1405),
- 17) Uchwała Nr XIX/100/2016 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie,
- 18) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzone Uchwałą Nr XVII/102/2004 z dnia 06.04.2004 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/196/2013 z dnia 28.03.2013 r.
- 19) Bank Danych Lokalnych GUS, <https://bdl.stat.gov.pl/>,
- 20) Baza danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), 2016. Starosta Międzychodzki,
- 21) Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k), 2016. Marszałek Województwa Wlkp.
- 22) Geoserwis GDOŚ. WFS serwer: <http://sdi.gdos.gov.pl/wfs>,
- 23) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (zmiana). WBPP w Poznaniu, 2010 r. (Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.),
- 24) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chrzypsko Wielkie na lata 2014-2024.,
- 25) Program Ochrony Środowiska Gminy Chrzypsko Wielkie na lata 2014-2018 uchwalony Uchwałą XLIII/288/2014 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 8 lipca 2014 r.,
- 26) Program opieki nad zabytkami
- 27) Wykaz zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
- 28) Rejestr zabytków województwa wielkopolskiego dostępny na stronie internetowej <http://poznan.wuoz.gov.pl/rejestr-zabytkow> ,
- 29) wnioski do zmiany studium z instytucji uzgadniających i opiniujących.

ROZDZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie (zmiana 2013) pierwotnie zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w roku 2004. W okresie, jaki minął od uchwalenia Studium, powstały nowe akty prawne, plany, programy, a także zmieniły się uwarunkowania, potrzeby mieszkańców oraz możliwości rozwoju gminy.

1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE

1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt studium uwzględnia ustalenia *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r. oraz jego zmianą uchwaloną przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26.04.2010 r. Według ww. dokumentu obszar gminy Chrzypsko Wielkie leży w kilku obszarach polityki przestrzennej pokrywających się terytorialnie. Są to:

- Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych (teren o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, o przeciętnych walorach rekreacyjnych, leżący na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej);
- Strefa rekreacyjna - Rejon Międzychodzko – Sierakowski, zaliczany do bardzo atrakcyjnych dla wypoczynku pobytowego i weekendowego. Funkcja rekreacyjna w tym rejonie jednak nie jest i nie będzie w przyszłości funkcją wiodącą. Stanowić będzie uzupełnienie innych funkcji;
- System obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych. W Planie województwa, za jeden z najważniejszych celów ochrony przyrody Wielkopolski uznano stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych i sieci ekologicznej, uwzględniającego powiązania przyrodnicze z obszarami otaczającymi;
- Strefa dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego wzdłuż dróg krajowych nr: 92 i 94 (dot. niewielkiego południowego fragmentu gminy).

1.2. Ponadlokalne uwarunkowania komunikacyjne

Gmina Chrzypsko Wielkie skomunikowana jest z siedzibą województwa, powiatu oraz gminami ościennymi poprzez układ dróg wojewódzkich (nr 133, 182, 186) oraz powiatowych, znajdujących się w zróżnicowanym stanie technicznym.

Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim dnia 27 października 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/92/2011 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie linii kolejowej relacji Szamotuły – Sieraków. Uchwały intencyjne w sprawie przejęcia linii kolejowej podjęły również gminy Szamotuły, Ostroróg, Pniewy.

Projekt zakłada realizację ścieżki rowerowej na całości dawnej linii kolejowej, a więc odcinka Szamotuły - Międzychód, do Chrzypska Wielkiego, która liczyłaby blisko 30 kilometrów i przebiegałaby przez: Szczepankowo, Ostroróg, Dobrojewo, Binino, Orle, Nojewo, Kikowo, by zakończyć się w Chrzypsku Wielkim. Projekt obejmuje również przejęcie od PKP obiektów kolejowych funkcjonujących przy dawnej linii z założeniem stworzenia przystanków dla osób korzystających ze ścieżki rowerowej wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej.

Problem stanowi finansowanie inwestycji i obecny stan techniczny obiektów znajdujących się w ciągu komunikacyjnym linii kolejowej, np. zły stan techniczny mostu kolejowego w Chrzypsku Małym, którego odbudowa i rewitalizacja stanowiłaby istotną atrakcję turystyczną na projektowanej ścieżce rowerowej.

1.3. Powiązania przyrodnicze

Gmina leży w dorzeczu Warty. Niemal cały obszar odwadniany jest przez Osiecznicę (Oszczenicę) – lewobrzeżny dopływ Warty. Niewielki fragment północny jest odwadniany bezpośrednio do Warty, a fragment południowo – zachodni poprzez Czarną Wodę do Obry – lewobrzeżnego dopływu Warty.

Jeśli chodzi o powiązania hydrogeologiczne to Gmina Chrzypsko Wielkie leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600041, a niewielki fragment (około 9 ha) południowej części gminy w granicach JCWPd PLGW600059. Północno – wschodnia część gminy leży w granicach subzbiornika Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to GZWP – 146 (Pg/Ng).

Gmina Chrzypsko Wielkie w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” oraz Sierakowski Park Krajobrazowy.

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz regionalny (KR) „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza

granicami gminy łączy się z krajowym korytarzem (KK) „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka”.

2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Punktem wyjścia do sformułowania przyrodniczych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest diagnoza przedstawiona w formie opisowej i graficznej. Zagadnienia objęte diagnozą to:

- Charakterystyka, analiza i ocena środowiska przyrodniczego w zakresie: przyrodniczych powiązań z otoczeniem, obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, lokalnych zasobów środowiska oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zagrożeń oraz warunków fizjograficznych ograniczających rozwój przestrzenny.
- Charakterystyka funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegającego na wzajemnych związkach i oddziaływaniach, jakie zachodzą pomiędzy poszczególnymi ekosystemami.
- Określenie uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy poprzez konfrontację warunków przyrodniczych, które sprzyjają i stwarzają możliwości rozwoju różnych funkcji z warunkami, które utrudniają ten rozwój. Warunki sprzyjające i stwarzające możliwości rozwoju gminy, a w tym określonych funkcji (działalności) to: użyteczność elementów i cech fizjograficznych oraz zasobów i walorów środowiska dla tej działalności, natomiast warunki ograniczające i utrudniające możliwości rozwoju gminy to przede wszystkim wymagania w zakresie ochrony określonych obszarów, obiektów, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, a także występowanie cech fizjograficznych takich jak np. tereny zalewowe, podmokłe itp.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju określonych funkcji mają charakter uwarunkowań przestrzenno - jakościowych, co oznacza wskazanie w gminie obszarów wykluczonych z zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczonych do zagospodarowania dla poszczególnych funkcji, ale na określonych warunkach, które zabezpieczą środowisko przed niekorzystnymi zmianami.

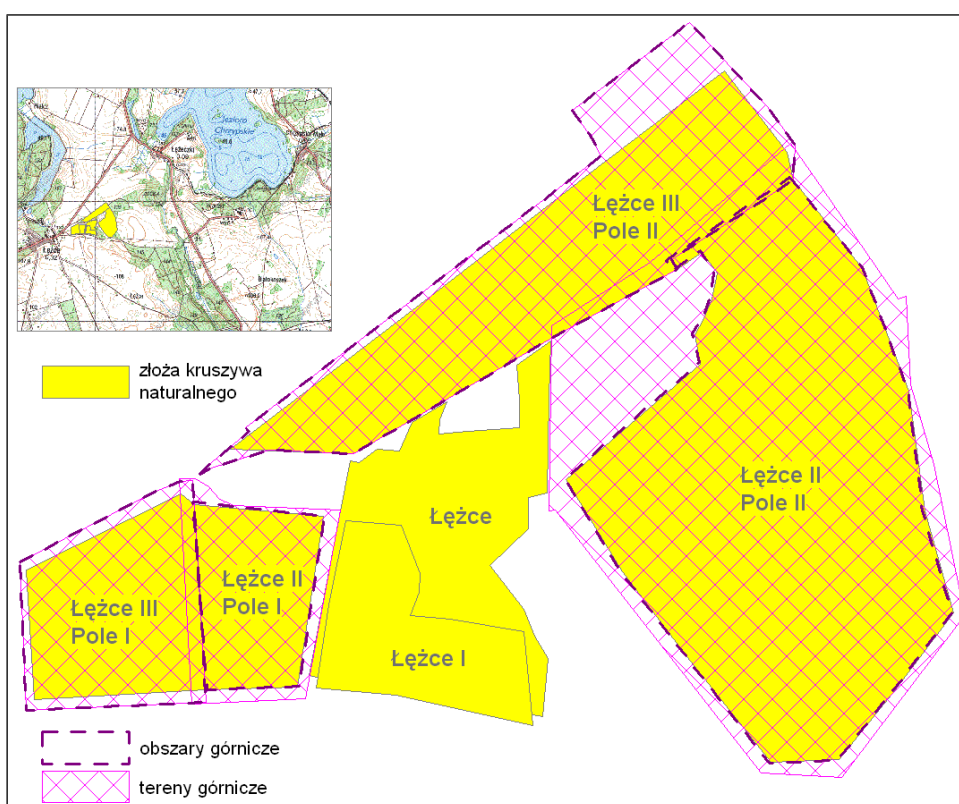
2.1. Położenie i rzeźba terenu

Wg podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski, 1956) gmina Chrzypsko Wielkie leży na Wysoczyźnie Poznańskiej (VIII), w subregionie Pagórków Międzyrzecko – Pniewskich (1). Teren jest urozmaicony pod względem geomorfologicznym. Część północną tworzą doliny rynnowe o płaskim dnie okalające fragmenty wysoczyzny morenowej płaskiej oraz pagórków moreny czołowej. Część południową tworzy wysoczyzna morenowa pagórkowata z wyraźnie zaznaczoną krawędzią o przebiegu równoleżnikowym, a

w części wschodniej o przebiegu północnym. Na południe od miejscowości Łężce znajdują się fragmenty pagórków moreny czołowej. Na zachód od jeziora Białokoskiego oraz jeziora Orliczko (poza granicami gminy) występują fragmenty równin sandrowych.

2.2. Budowa geologiczna, kopaliny

Na obszarach wysoczyznowych od powierzchni zalegają utwory piaszczysto - gliniaste pod nimi piaski i żwiry rzeczno – lodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego. Głębsze podłoże stanowią gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Na wschód od jezior: Wielkiego, Kuchennego i Chrzypskiego znaczne powierzchnie zajmują piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe). W obniżeniach dolinnych występują piaski rzeczne, piaski humusowe oraz namuły, torfy, piaski mułki i ropy jeziorne.



Na terenie gminy znajdują się kopaliny objęte prawem własności nieruchomości gruntowych. Są to złoża kruszywa naturalnego:

- Łężce -złoże rozpoznane szczegółowo;
- Łężce I – eksploatacja zaniechana;
- Łężce II - złożo zagospodarowane, wyznaczono obszary i tereny górnicze dla Pola I i Pola II;
- Łężce III – złożo zagospodarowane o powierzchni 6.515 ha. Wyznaczono obszary i tereny górnicze dla Pola I i Pola II.

2.3. Gleby

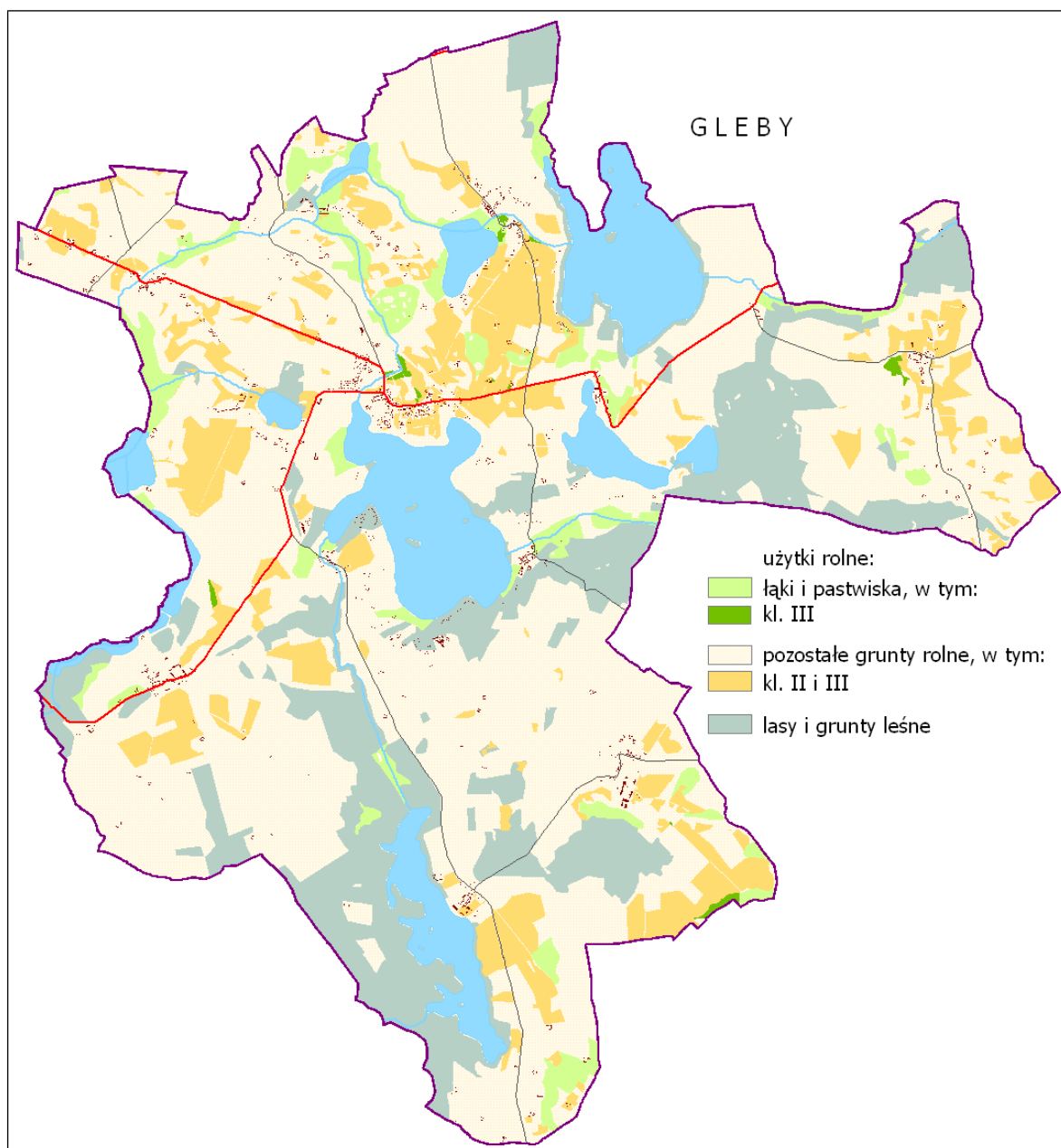
Gleby gminy Chrzypsko Wielkie należą do przeciętnych. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 63,8 punktów. Dla porównania, dla gmin w województwie wielkopolskim wskaźnik ten wynosi od 41,4 do 94,9 punktów.

O sposobie użytkowania gruntów rolnych decyduje zdolność produkcyjna gleb, którą określają klasy bonitacyjne. Wśród gruntów ornych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie ponad połowę tj. 65% stanowią gleby klasy IIIa i b (18,%) oraz IVa i b (47%). Pozostałe, to gleby kl. V (28%) i VI - 6%. Wśród użytków zielonych 57%, to użytki klas: III i IV, 37% użytki klasy V i 6% - klasy VI.

Użytki %	Klasy bonitacyjne					
	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
R	10	8	32	15	28	7
Ł, Ps	4		53		37	6

W odróżnieniu od klas bonitacyjnych, które w przybliżeniu oddają ogólną wartość produkcyjną gleb w naturalnych warunkach gospodarowania, pełną rolniczą ich przydatność określają kompleksy rolniczej przydatności. Kompleksy rolniczej przydatności obejmują takie zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być podobnie użytkowane. Stanowią niejako typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które winny determinować dobór roślin uprawnych. Nazwy kompleksów pochodzą od nazw zbóż, uznanych w naszych warunkach za najbardziej właściwe rośliny wskaźnikowe. Udział kompleksów glebowo - rolniczych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przedstawiono w poniższej tabeli.

Nr	Nazwa kompleksu	%
1	pszenny bardzo dobry	0
2	pszenny dobry	5
3	pszenny wadliwy	10
4	żytni bardzo dobry	15
5	żytni dobry	33
6	żytni słaby	29
7	żytni bardzo słaby	7
8	zbożowo-pastewny mocny	0
9	zbożowo-pastewny słaby	1



Określając ogólnie stopień funkcjonalnej przydatności gleb, to:

- kompleksy glebowe od 1-5 zaliczyć można do terenów korzystnych dla produkcji rolnej (stanowią 62 %),
- Kompleksy 6, 7, 9 mało przydatne dla produkcji rolnej, korzystne dla rozwoju funkcji pozarolniczych (38 %).

Jakość gleb determinuje określoną strukturę użytkowania, którą przedstawiono w poniższej tabeli.

wyszczególnienie	%
użytki rolne w tym:	68,31
grunty orne	87,13
użytki zielone	7,36
sady	0,28
inne	5,23
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	17,19
Inne	14,50

Źródło: Starostwo Powiatowe w Międzyzgodzie (1.01.2018 r.)

Niewłaściwy sposób użytkowania może prowadzić do degradacji gleb. Potencjalny wpływ na degradację gleb mogą mieć następujące czynniki: rodzaj skały macierzystej, konfiguracja terenu, intensywne użytkowanie rolnicze, niewłaściwy dobór roślin uprawnych, niewłaściwy sposób nawożenia. Na terenie objętym opracowaniem mogą mieć miejsce następujące rodzaje degradacji gleb:

- degradacja fizyczna spowodowana erozją wodną lub wietrzną, która dotyczy terenów bezleśnych użytkowanych rolniczo, szczególnie na terenach o dużych spadkach, których na terenie gminy jest wiele;
- degradacja geomechaniczna dotycząca terenów zabudowanych, wyrobisk poeksploatacyjnych (Łężce), b. składowisko odpadów komunalnych (Łężce);
- degradacja biologiczna spowodowana wprowadzaniem do gleby obornika, gnojowicy, osadów ściekowych;
- degradacja chemiczna polegająca na zanieczyszczeniu gleb przez alkalizację lub zakwaszanie (gmina – 41,2 % gleby bardzo kwaśne i kwaśne), zanieczyszczenie substancjami toksycznymi i metalami ciężkimi (tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych); za gleby zdegradowane uznaje się gleby silnie zakwaszone i o bardzo niskiej zawartości przyswajalnych składników.

Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest w systemie monitoringu krajowego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Badania te wykonywane są cyklicznie, w okresach pięcioletnich. Gleby na terenie województwa wielkopolskiego zaliczono do niezanieczyszczonych, o naturalnych zawartościach metali śladowych.¹ Mogą być one przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Elementem niekorzystnym jest znaczny udział gleb kwaśnych. Odczyn kwaśny jest czynnikiem ograniczającym plonowanie większości roślin uprawnych, a spadek plonu zależy od wrażliwości poszczególnych gatunków. Wyniki badań wskazują na potrzebę

¹ Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012. W-wa 2012.

wprowadzenia programów wapnowania oraz systemów produkcji i agrotechniki sprzyjających gromadzeniu materii organicznej w glebie.

2.4. Środowisko wodne

W niniejszym rozdziale przedstawiono charakterystykę wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności sieć hydrograficzną, głębokość zalegania wód podziemnych oraz wyniki monitoringu wód. Stan wód JCWP scharakteryzowano na podstawie „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967).

2.4.1. Wody powierzchniowe

Gmina Chrzypsko Wielkie leży w dorzeczu Warty. Niemal cały obszar gminy odwadniany jest przez rzekę Osiecznicę (Oszczenicę) oraz jej dopływy. Tylko niewielki, południowy fragment gminy leży w bezpośredniej zlewni Warty (odcinek od Ostrorogi do Osiecznicy), oraz południowo – zachodni, w zlewni Obry.

Główne ciekі na terenie gminy Chrzypsko Wielkie to:

- Oszczenica wypływa z jeziora Lubocześnica, gm. Pniewy, a uchodzi do Warty powyżej Sierakowa. W granicach gminy przepływa przez jezioro Chrzypskie i Białcz Wielki;
- Mianka bierze początek na południe od miejscowości Niemierzewo, gm. Kwilcz, przepływa przez jezioro Białokoskie i uchodzi do jeziora Chrzypskiego;
- Szczanica wypływa z jeziora Skrzyńka na terenie gminy Pniewy. W granicach gminy Chrzypsko Wielkie przepływa przez jeziora: Wielkie, Radziszewskie, Charcickie i uchodzi do Osiecznicy.
- Dopływ spod Kwilcza bierze początek na południe od Kwilcza, płynie wschodnią granicą gminy Chrzypsko Wielkie i uchodzi do jeziora Białcz Wielki.

Gminę Chrzypsko Wielkie cechuje wysoka jeziorność - 10,4%. Wykaz jezior na terenie gminy, oraz ich charakterystykę zawiera zamieszczona tabela.

Nazwa	Powierzchnia /ha/	Wysokość /m. n.p.m./	Głębokość maks. / m/
Chrzypskie	304,0	45,0	15,0
Wielkie	261,0	38,0	30,1
Białokoskie	146,0	83,0	31,4
Kuchenne	63,0	47,0	17,0
Radziszewskie	40,0	43,0	-
Białcz Wielki	36,0	39,4	-
Lisznia (Liśnia)	19,0	48,1	-
Charcickie	14,0	42,4	-
Kostrzynek	7,0	48,5	-

Podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód (JCWP). Jednolite części wód dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka, lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny podczas, gdy dla silnie zmienionych i sztucznych – potencjał ekologiczny.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – bardzo dobry, II – dobry, III - umiarkowany, IV – słaby, V – zły. Potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – maksymalny, II – dobry, III - umiarkowany, IV – słaby, V – zły.

Stan jednolitych części wód ocenia się poprzez porównanie wyników klasyfikacji potencjału/stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Jednolita część wód może być oceniona jako będąca w „dobrym stanie”, jeśli jednocześnie jej potencjał/stan ekologiczny jest sklasyfikowany przynajmniej jako dobry, a stan chemiczny sklasyfikowany jest jako „dobry”. W pozostałych przypadkach, jednolitą część wód ocenia się jako będącą w stanie złym.

Gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach trzech JCWP rzecznych, w granicach dwóch wydzielono JCWP jeziorne.

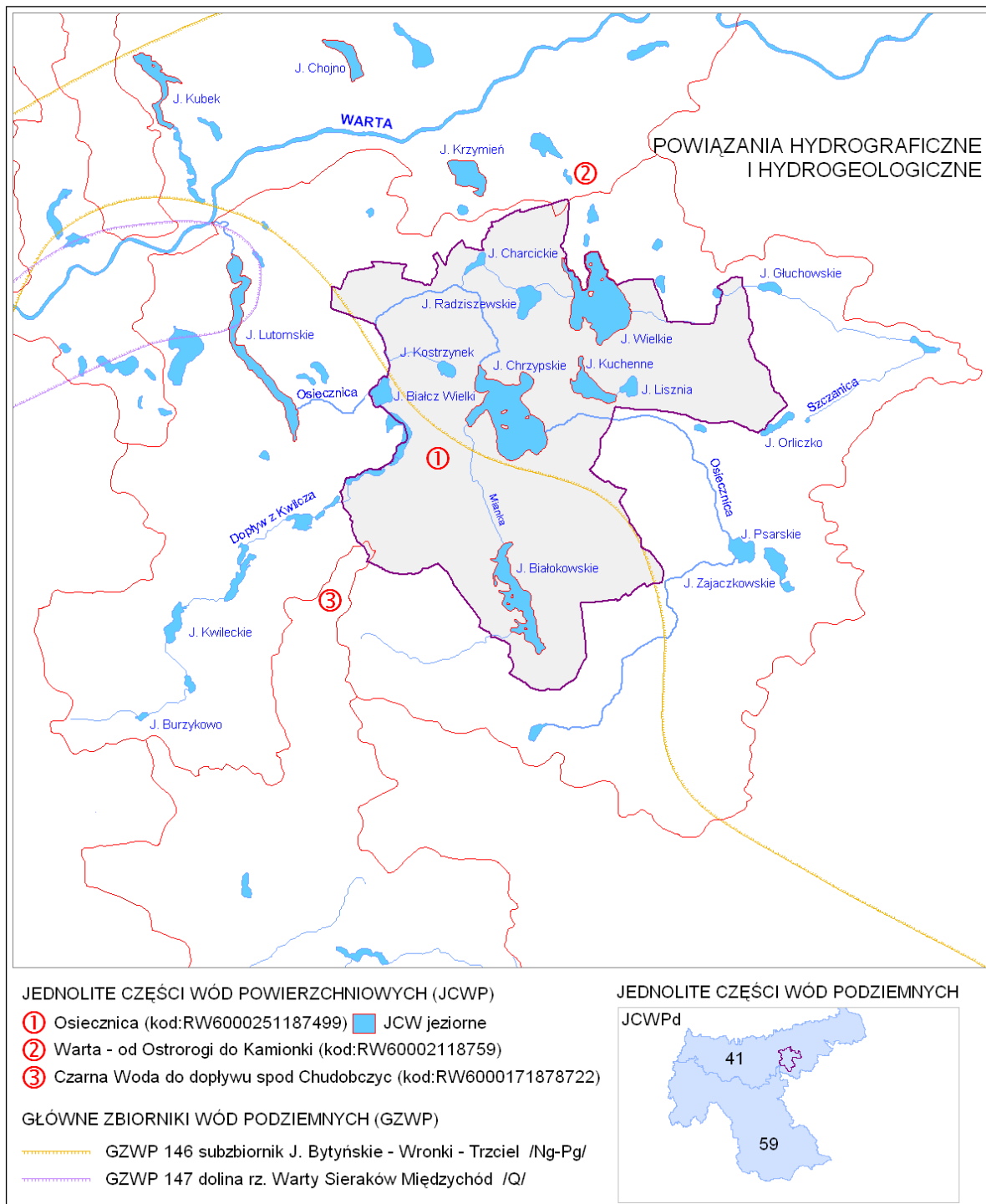
1 - Osiecznica (Oszczynica), kod: RW600025187499), w granicach której leży niemal cała gmina, to JCWP naturalna o złym stanie. Jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. W tym przypadku, z uwagi na brak możliwości technicznych, będzie miało miejsce przedłużenie terminu osiągnięcia celów. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

W granicach JCWP Osiecznica wydzielono 5 JCWP jeziornych, z tego 4 leżące w granicach gminy. Są to: Jezioro Wielkie (kod: LW10276), Jezioro Chrzypskie (kod: LW10273), Jezioro Białokowskie (kod: LW10274), Jezioro Kuchenne (kod: LW10279). Wszystkie jeziora t JCWP naturalne charakteryzujące się złym stanem. Trzy pierwsze są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

2 - Warta od Ostrorogi do Kamionki (kod:RW60002118759), w granicach której leży niewielki fragment w północnej części gminy (około 12 ha). Jest to JCWP silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. W zlewni nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie

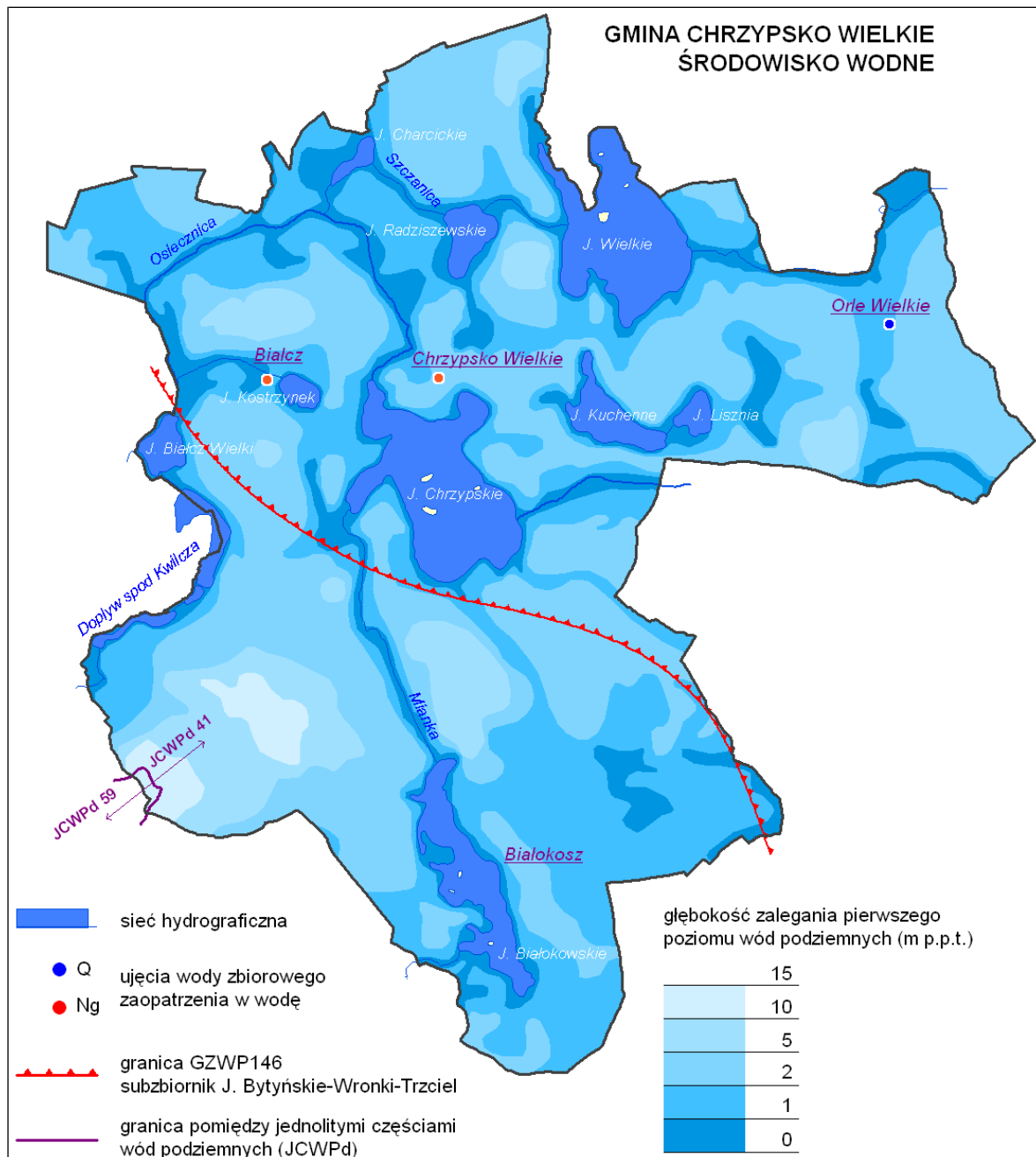
szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania. Przedłużono termin osiągnięcia celu do 2027 r.

3 - Czarna Woda do dopływu spod Chudobczyc (kod: RW6000171878722), w granicach której leży fragment południowej części gminy (około 9 ha). Jest to JCWP naturalna o złym stanie. Jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry stan ekologiczny, możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego (Warta w obrębie JCWP) i dobry stan chemiczny.



2.4.2. Wody podziemne

Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do morfologii terenu. Płytким zaleganiem (0-2 m p.p.t.) charakteryzują się doliny cieków oraz otoczenie jezior. Na obszarach wyniesionych wody zalegają głębiej; na wzniesienia głębokość ta przekracza nawet 10 m p.p.t.



Północno – wschodnia część gminy leży w granicach subzbiornika Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to GZWP – 146 (Pg/Ng) udokumentowany. Nie wyznaczono dla zbiornika obszaru ochronnego. Jest to zbiornik mało podatny na degradację.

Monitoring wód podziemnych jest prowadzony dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach JCWPd PLGW600041 oraz niewielki fragment (około 9 ha) południowej części gminy w granicach JCWPd PLGW600059.

JCWPd zostały ocenione jako niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych.

W 2016 r. badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W granicach JCWPd 41 zlokalizowano dwa punkty pomiarowe. W Międzychodzie badano wody czwartorzędowe, które zaklasyfikowano do klasy III. W Mierzynie wody pochodzące z okresu neogenu zaliczono do II klasy. W granicach JCWPd 59 zlokalizowano 4 punkty pomiarowe: 2 w Grodzisku Wielkopolskim i po jednym w Tuchorzy i Wroniawach. Badano wody czwartorzędowe. We Wroniawach i jednym otworze w Grodzisku Wielkopolskim wody zaliczono do klasy IV, natomiast w Tuchorzy i drugim otworze w Grodzisku Wielkopolskim - do klasy II.

2.5. Środowisko biotyczne

Gminę Chrzypsko Wielkie cechuje znaczna różnorodność ekosystemów. Ponad 17% ogólnej powierzchni gminy stanowią grunty leśne i zadrzewione. Większe kompleksy leśne występują w północno-wschodniej części gminy. Przeważają tu siedliska boru mieszanego świeżego z niewielkim udziałem lasu mieszanego świeżego. Kolejne skupisko obszarów leśnych występuje w południowej części gminy, po zachodniej stronie Jeziora Białokoskiego. Dominują siedliska boru lub lasu mieszanego świeżego. Część lasów na terenie gminy, będących we władaniu Nadleśnictwa Sieraków, to lasy ochronne.

Poza lasami kształtującymi walory biotyczne terenu, niezwykle cenne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego są zbiorowiska zaroślowe. Są to: wikliny nadrzeczne, zarośla śródpolne (tarninowo – głogowe, występujące na miedzach, skarpach dróg, obrzeżach lasów).

Wśród ekosystemów nieleśnych można wydzielić zbiorowiska naturalne oraz zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego. Zbiorowiska naturalne to głównie zespoły roślinności wodnej, błotnej i szuwarowej występującej w części brzegowej jezior, stawów i oczek wodnych, oraz w dolinach rzecznych. Ważną rolę pełnią mokradła. Retencjonują i oczyszczają wodę, przeciwdziałają powodziom, zapobiegają pożarom i mają niewymierne znaczenie ekologiczne tworząc jedyne z najbardziej produktywnych ekosystemów na świecie, wraz z ich zespołami roślinnymi i zwierzęcymi. Pełnią też niezwykle ważną rolę w regulowaniu klimatu. Występują w postaci zbiorowisk łąk wilgotnych oraz sporadycznie młaków niskoturzycowych torfowisk niskich.

Zbiorowiska nieleśne pochodzenia antropogenicznego zawdzięczają swe istnienie działalności człowieka. Należą do nich zbiorowiska półnaturalne i zbiorowiska synantropijne. Zbiorowiska synantropijne to głównie chwasty, których istnienie uzależnione jest ściśle od zabiegów agrotechnicznych. Zbiorowiska półnaturalne reprezentowane są głównie przez użytki zielone tworzące zbiorowiska darniowe z przewagą roślinności trawiastej o dużym zwarcu.

Osobną grupę stanowi zieleń urządzone, do której można zaliczyć: parki wiejskie, zieleń cmentarną oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Rola zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jest wielokierunkowa. Najogólniej można ją określić jako regulacyjną w funkcjonowaniu krajobrazu zarówno w odniesieniu do procesów fizycznych, chemicznych jak i biologicznych. Zadrzewienia wpływają na zmniejszenie prędkości wiatru, zmniejszenie parowania, zwiększenie pojemności wodnej gleb, zmniejszenie dobowej amplitudy temperatury.

Wśród zieleni urządzonej na uwagę zasługują parki wiejskie. Ich wykaz i krótka charakterystykę zawiera poniższe zestawienie.

Miejscowość	Powierzchnia (ha)	Charakterystyka drzewostanu
Białokosz	1,83	buk odmiany purpurowej, świerk, dąb, jesion, klon, płatan, olcha, lipa; na terenie parku znajduje się pomnik przyrody nr 362
Śródka	2,11	cis, świerk, jesion, klon, dąb, buk, olcha
Łężce	4,36	świerk, dąb, buk, olcha
Charcice	7,62	świerk, sosna, klon, płatan, olcha, wierzba
Białcz	3,90	żywnotnik, świerk, dąb, jesion, klon, olcha, robinia
Gnuszyn	1,20	b.d.

Źródło: materiały UG. Chrzypsko Wielkie

Z szatą roślinną nierozzerwalnie jest związana fauna typowa dla terenów nizinnych. Różnicowany charakter siedlisk na terenie gminy Chrzypsko Wielkie sprzyja różnorodności gatunków fauny. Puszcza Notecka to obszar ważny dla ptaków (P. Wylegała, S. Kuźniak, P. T. Dolata 2008).² Liczne jeziora są miejscem koncentracji ptaków czasie migracji. Na szczególną uwagę zasługuje jezioro Chrzypskie, na którym znajduje się noclegowisko gęsi zbożowych i białoczelnych gromadzące do 25 000 osobników.

Omawiany obszar zalicza się do ekosystemów o złożonej strukturze i bogatej różnorodności biologicznej, co spowodowało objęcie tego terenu ochroną prawną.

² Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P. T. „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji na terenie województwa wielkopolskiego.” Poznań 2008.

2.6. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Ochrona przyrody realizowana jest na podstawie ustawy o ochronie przyrody i polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody. Realizuje się to między innymi poprzez wprowadzanie różnych form ochrony.

2.6.1. Natura 2000

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie przyrody, obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty, utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych lub siedlisk przyrodniczych albo gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Na terenie gminy występują: obszar specjalnej ochrony ptaków oraz obszar mające znaczenie dla Wspólnoty.

Obszar specjalnej ochrony ptaków, to obszar wyznaczony, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, dla ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w którego granicach ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w regionie biogeograficznym, do którego należy, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także może znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego. Na terenie gminy są to obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza Notecka” oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”.

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” (kod obszaru: PLB 300015) został powołany w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133).³ Puszcza Notecka jest to zwarty, jednolity kompleks leśny w Międzyrzeczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m n.p.m. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym, posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się

³ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z 2007 r. Nr 179, poz. 1275 oraz z 2008 r. Nr 198, poz. 1226), które na podstawie art. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201, poz. 1237), traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

szkodników owadzi w okresie międzywojennym. Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwach. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, często w pewnym stopniu przekształcone.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” posiada plan zadań ochronnych, który został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie z dnia 3 marca 2014 r.⁴ Plan zadań ochronnych zawiera opis granic, identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 (wymienione w tabeli), cele działań ochronnych oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wdrażanie.

Przedmiot ochrony	Opis zagrożeń	
	istniejące	potencjalne
Bąk (<i>Botaurus stellaris</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie powierzchni szuwaru i jego przesuszenie • zabudowa brzegów jezior • sporty wodne i rekreacja
Bielik zwyczajny (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi • prace leśne w okresie lęgowym • sporty wodne i rekreacja • elektrownie wiatrowe
Bocian czarny (<i>Ciconia nigra</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi • prace leśne w okresie lęgowym • turystyka
Dzięcioł czarny (<i>Dryocopus martius</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi • prace leśne w okresie lęgowym
Dzięcioł średni (<i>Dendrocopos medius</i>)		
Muchołówka mała (<i>Ficedula parva</i>)		
Gągoł (<i>Bucephala clangula</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • usuwanie drzew dziuplastych w pobliżu rzek i jezior • zabudowa brzegów jezior i rzek • ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami, rzekami • sporty wodne i rekreacja • drapieżnictwo norki, szopa, jenota
Gąsiorek (<i>Lanius collurio</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • usuwanie zakrzewień
Jarzębatka (<i>Sylvia nisoria</i>)		
Gęś białoczelna (<i>Anser albifrons</i>)	płoszenie w obrębie noclegowisk w wyniku polowań	<ul style="list-style-type: none"> • sporty wodne i rekreacja • elektrownie wiatrowe • zabudowa brzegów J. Chrzypskiego i J. Wielkiego (noclegowiska)
Gęś zbożowa (<i>Anser fabalis</i>)		
Kania czarna (<i>Milvus migrans</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi

⁴ Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 18 marca 2014, poz. 1793

Kania ruda (<i>Milvus milvus</i>)		<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym • sporty wodne i rekreacja • elektrownie wiatrowe • kłusownictwo
Lelek (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym • turystyka i rekreacja
Lerka (<i>Lullula arborea</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym • turystyka i rekreacja • zmniejszanie się powierzchni otwartych
Łabędź krzykliwy (<i>Cygnus Cygnus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie powierzchni szuwaru • zabudowa brzegów jezior • sporty wodne i rekreacja • drapieżnictwo norki, szopa, jenota
Łabędź niemy (<i>Cygnus olor</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie powierzchni szuwaru • sporty wodne i rekreacja • drapieżnictwo norki, szopa, jenota
Nurogęś (<i>Mergus merganser</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • usuwanie drzew dziuplastych i wykrotów w pobliżu rzek i jezior • zabudowa brzegów rzek i jezior • ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami, rzekami • sporty wodne i rekreacja • drapieżnictwo norki, szopa, jenota
Podgorzałka (<i>Aythya nyroca</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie dostępności odpowiednich siedlisk tj. zbiorników z dobrze rozwiniętą roślinnością wynurzoną i pływającą • zabudowa brzegów jezior • sporty wodne i rekreacja • drapieżnictwo norki, szopa, jenota
Puchacz (<i>Bubo bubo</i>)	turystyka motorowa zmniejszająca się baza pokarmowa (głównie dotyczy malejącej liczebności krzyżówki i łyski) spowodowana m.in. polowaniami oraz drapieżnictwem norki, szopa i jenota	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym •
Rybołów (<i>Pandion haliaetus</i>)	sporty wodne i rekreacja	<ul style="list-style-type: none"> • wyręb starodrzewi • prace leśne w okresie lęgowym • kłusownictwo
Trzmielojad (<i>Pernis apivorus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym
Włochatka (<i>Aegolius funereus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • usuwanie drzew dziuplastych • prace leśne w okresie lęgowym
Zimorodek (<i>Alcedo atthis</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • niszczenie skarp • zanieczyszczenie wód skutkujące zmniejszaniem się przezroczystości
Żuraw zwyczajny (<i>Grus grus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wiosenne wypalanie roślinności • drapieżnictwo norki, szopa, jenota

Wymienione zagrożenia w odniesieniu do gatunków będących przedmiotem ochrony podzielono na zagrożenia istniejące i potencjalne.

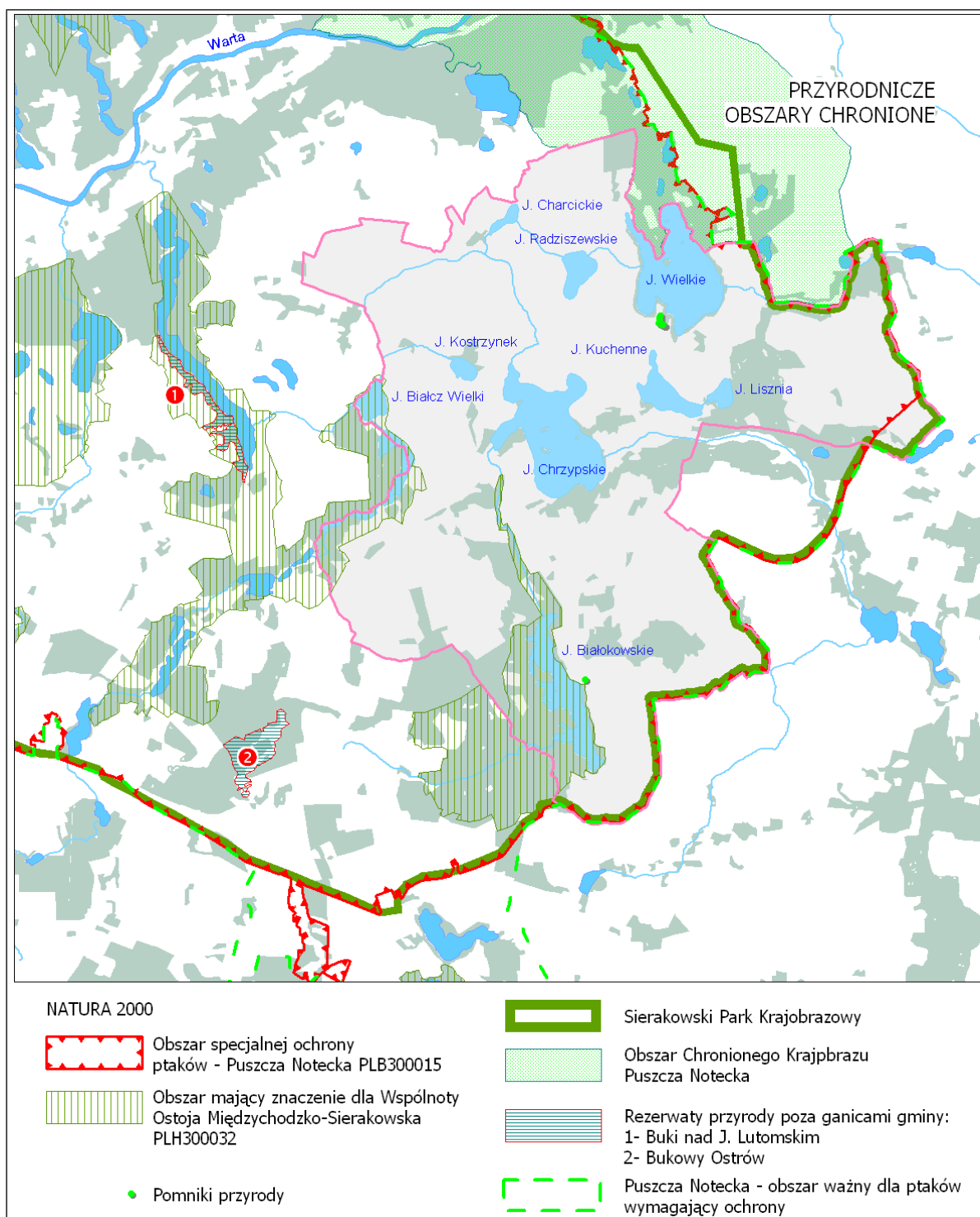
Istniejące, dotyczą czterech gatunków: rybołowa, puchacza, gęsi zbożowej i gęsi białoczelnej. Do tych zagrożeń należy zaliczyć: płoszenie ptaków w obrębie noclegowisk w trakcie polowań, zmniejszająca się baza pokarmowa oraz drapieżnictwo innych gatunków. Zagrożenie stanowi również turystyka motorowa, sporty wodne, rekreacja.

Zagrożenia potencjalne to postępująca zabudowa brzegów jezior, zmniejszanie powierzchni szuwarów i ich przesuszanie, turystyka i rekreacja, sporty wodne, wyrąb krzewów, starodrzewi, drzew dziuplastych, niszczenie skarp (zimorodek) zanieczyszczenie środowiska wodnego, elektrownie wiatrowe. Zagrożeniem jest również drapieżnictwo niektórych gatunków oraz działalność niedozwolona, taka jak: wypalanie traw, kłusownictwo. Wśród zagrożeń wymienia się również prace leśne w okresie lęgowym.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” (kod obszaru: PLH300032) stanowi mozaikę wielu siedlisk o bardzo dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Najważniejsze wymienione walory ostoi dotyczą całego terenu ostoi. Są to:

- jedno z największych skupień lasów bukowych przy wschodniej granicy zasięgu występowania;
- dobrze zachowane, choć nie zajmujące dużych powierzchni siedliska łąk;
- liczne stanowiska lasów lęgowych, w tym dobrze zachowanych łąk źródliskowych (siedliska priorytetowe);
- duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej);
- stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej;
- bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów).

Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego *Myotis myotis*. Prawdopodobnie mogą to być żerowiska osobników z pobliskiej kolonii lęgowej "Sieraków". OZW „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” w całości leży w granicach OSO „Puszcza Notecka”. „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” na terenie gminy występuje w dwóch fragmentach, w otoczeniu jeziora Białokoskiego (obejmuje również jezioro) oraz Jezioro Białcz Wielki i stawy rybne na południe od wymienionego jeziora oraz ich otoczenie. Wg SFD główne zagrożenia dla omawianego obszaru dotyczą rolnictwa, leśnictwa, bezpośredniej ingerencji ludzkiej oraz modyfikacja naturalnego systemu. Zagrożenia ze strony rolnictwa dotyczą głównie zmiany sposobu upraw między innymi zakładanie wieloletnich upraw niedrzewnych, zwiększanie upraw rolnych. Zagrożenia ze strony leśnictwa dotyczą niewłaściwej gospodarki leśnej, w tym usuwania obumarłych drzew.



Niekorzystny wpływ bezpośredniej działalności ludzkiej dotyczy głównie sportu i rekreacji uprawianych w plenerze. Modyfikacja naturalnego systemu jest również związana z działalnością ludzką i dotyczy zmiany stosunków wodnych.

2.6.2. Sierakowski Park Krajobrazowy

Sierakowski Park Krajobrazowy został utworzony Rozporządzeniem Nr 6/91 Wojewody Poznańskiego z dnia 12 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj., Poznańskiego z 1991 r., poz 132). Kolejne zmiany to: Rozporządzenie Nr 1/1993 Wojewody Poznańskiego z dnia 15 lutego 1993 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Poznańskiego w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1993 r. Nr 3, poz. 19) i Rozporządzenie Nr 5/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 16 września 1997 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Poznańskiego w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1997 r. Nr 19, poz. 164).

W związku z kolejnymi zmianami ustawy o ochronie przyrody brak jest przepisów wykonawczych, lecz omawiany obszar stał się parkiem krajobrazowym w rozumieniu aktualnie obowiązującej ustawy. Parki krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Dla parków krajobrazowych sporządza się i realizuje plan ochrony. Sierakowski Park Krajobrazowy nie posiada planu ochrony.

2.6.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie 15 drzew zostało objętych ochroną prawną w formie pomników przyrody. Czternaści spośród nich rośnie w na terenie Nadleśnictwa Sieraków - Leśnictwa Śródka – oddział 109j. Są to dęby szypułkowe. W parku w Białokoszu znajduje się buk zwyczajny uznany za pomnik przyrody.

2.6.4. Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków

Na terenie gminy znajdują się następujące strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków:

- dwie strefy bielika (*Haliaeetus albicilla*) w obrębie Śródka – Strzyżmin, dla którego całoroczna strefa ochronna wynosi 200 m, a okresowa 500 mod gniazda;
- dwie strefy kani rudej (*Milvus milvus*) w obrębie Śródka – Strzyżmin i Pakawie, dla której całoroczna strefa ochronna wynosi 100 m, a okresowa 500 mod gniazda;
- dwie strefy kani czarnej (*Milvus migrans*) w obrębie Śródka – Strzyżmin i Białokosz, dla której całoroczna strefa ochronna wynosi 100 m, a okresowa 500 mod gniazda.

2.6.5. Obszary chronione w granicach powiązań funkcjonalnych

Na zachód od granic gminy Chrzypsko Wielkie, w odległości ca 2 km znajdują się dwa rezerwaty przyrody:

- Buki nad Jeziorem Lutomskim (rezerwat leśny utworzony w 1958 roku, powierzchnia: 55,17 ha) – fragment rynny jeziornej o stromych zboczach porośniętych bukiem.
- Bukowy Ostrów (rezerwat krajobrazowy utworzony w 2006 roku, powierzchnia: 77,92 ha) – buczyna bagienna w krajobrazie pagórkowatym otaczająca zarastające jezioro Ostrowo.

Na północnym wschodzie gmina graniczy z obszarem chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka”.

2.7. Położenie na tle Krajowej Sieci Ekologicznej

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi. W Polsce opracowane zostały trzy sieci ekologiczne o charakterze ogólnokrajowym. Pierwszą była koncepcja korytarzy ekologicznych ECONET Polska,⁵ drugą – koncepcja korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000.⁶

Najbardziej aktualną jest koncepcja spójnej sieci korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć obszarów Natura 2000, opracowana w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska.⁷ Sieć ta dowiązuje się do korytarzy ekologicznych w krajach sąsiednich, dzięki czemu stanowi ważne ogniwo w zapewnieniu łączności ekologicznej w skali kontynentalnej. Projekt korytarzy zaktualizowano w 2011 r.

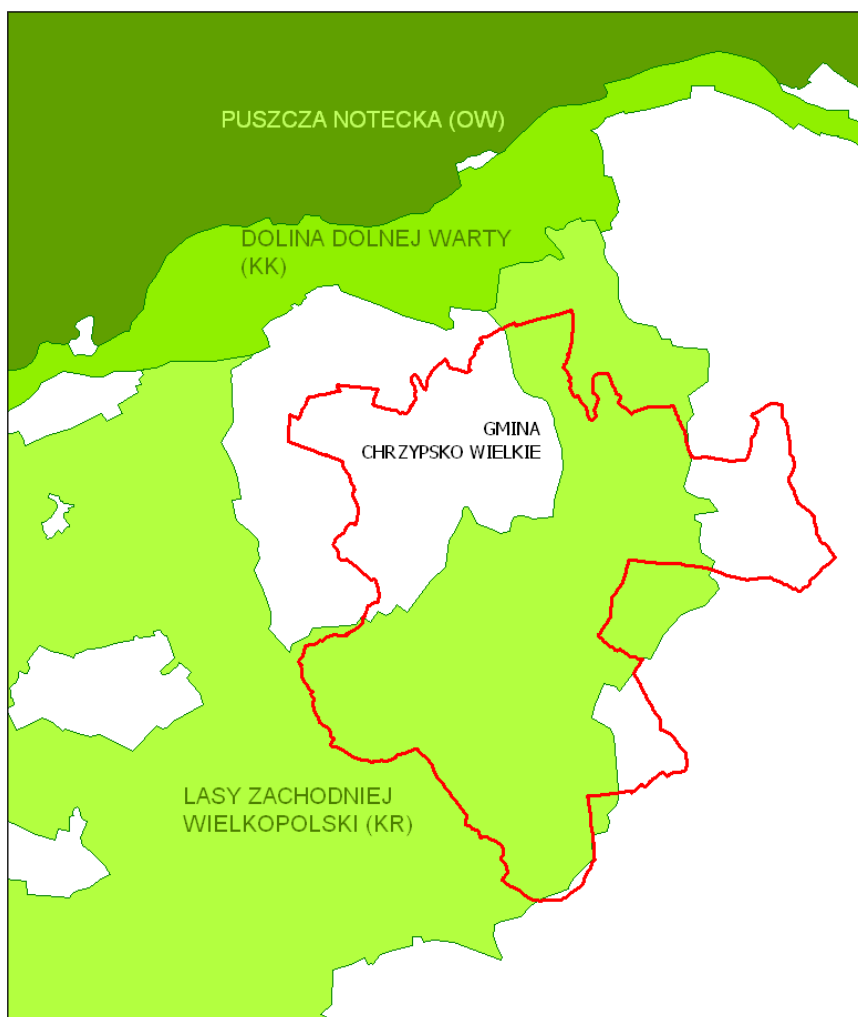
W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka”.

⁵ Liro A., Głowacka I., Jakubowski W., Kaftan J., Matuszkiewicz A. i Szacki J. 1995. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej Econet-Polska. Fundacja IUCN Polska, Warszawa.

⁶ Kiczyńska A. i Weigle A. 2003. Jak zapewnić spójność sieci Natura 2000, czyli o korytarzach ekologicznych. W: Makomaska-Juchiewicz M. i Tworek S. Ekologiczna sieć Natura 2000. Problem czy szansa. Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków.

⁷ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik

J. M., Zalewska H. i Pilot M. 2005. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża. (aktualizacja 2011 r.)



2.8. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza teren opracowania leży w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są mniejsze niż średnie w Polsce, wiosna wczesna i ciepła, długie lato, zima łagodna i krótka z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju; wartości najwyższe notuje się w okresie od października do stycznia (84-88%), minimum przypada na czerwiec i lipiec (72-74%). Jeśli chodzi o zachmurzenie, to najwyższe wartości notuje się również w okresie jesienno – zimowym a najniższe we wrześniu i czerwcu.

Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Roczna suma opadów wynosi około 550 mm. Podobnie jak na terenie całego kraju przeważają wiatry zachodnie. Najrzadziej występują wiatry północne i północno – wschodnie. Prędkości wiatrów są zróżnicowane, największe charakteryzują wiatry zachodnie, najmniejsze wiatry południowo – wschodnie.

Na charakter klimatu lokalnego na terenie gminy wpływa rzeźba terenu, sposób jego użytkowana, obecność wód, charakter szaty roślinnej.

Obszary wyniesione charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

Ciągi dolinne są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniach i nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie.

Tendencje zmian klimatycznych w skali globalnej, to wzrost temperatury oraz częstotliwość i nasilenie zjawisk ekstremalnych. Ocieplanie spowodowane jest przede wszystkim zwiększającą się ilością gazów cieplarnianych wytwarzanych przez człowieka.

2.9. Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczeniem powietrza jest wprowadzenie do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł.

O stanie jakości powietrza atmosferycznego decydują głównie źródła tzw. niskiej emisji sektora komunalno - bytowego: kotłownie lokalne i indywidualne oraz paleniska domowe.

Zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł mobilnych dotyczą przede wszystkim otoczenia dróg wojewódzkich (nr 133, 182, 186); zważywszy jednak na stosunkowo niskie natężenie ruchu jest mało prawdopodobne by w ich otoczeniu dochodziło do przekraczania dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2016. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914) - z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Strefą w omawianym przypadku jest obszar województwa, wyłączając aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy (aglomeracja poznańska) i miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (Kalisz), które stanowią odrębne strefy.

Wyniki oceny jakości powietrza w Wielkopolsce w roku 2017 przedstawiały się następująco.

- Pod kątem ochrony zdrowia dla poziomu dopuszczalnego: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu i niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A.
- Ze względu na stężenia ozonu określone dla poziomu docelowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, a dla poziomu celu długoterminowego strefę zaliczono do klasy D2 - zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin (termin osiągnięcia poziomu celu długo terminowego określono na rok 2020).
- Ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 strefę wielkopolską zaliczono do klasy C, a ze względu na poziom stężenia pyłu PM2,5 strefę wielkopolską zaliczono do klasy C1. Przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu zdecydowały o zaliczeniu strefy wielkopolskiej do klasy C.

W oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, ze względu na poziom średnich rocznych stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A.

2.10. Klimat akustyczny

Wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł (dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie nie występują znaczące źródła hałasu. Klimat akustyczny kształtuje hałas komunikacyjny – drogowy, przede wszystkim w otoczeniu dróg wojewódzkich nr 133 i 186. Droga wojewódzka nr 182 przebiega przez teren gminy jedynie na odcinku ok. 663 m i to przez tereny nie wymagające ochrony akustycznej.

Według GPR 2015, średni dobowy ruch pojazdów (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 133 wynosił 706 poj./dobę (GPR 2010 - 654 poj./dobę), natomiast na drodze wojewódzkiej nr 186 na odcinku zachodnia granica gminy – Chrzypsko Wielkie wynosił: 496 poj./dobę (GPR 2010 - 459 poj./dobę), oraz 812 poj./dobę (GPR 2010 - 751 poj./dobę) na odcinku Chrzypsko Wielkie – północno - wschodnia granica gminy. Jak widać ruch pojazdów na ww. drogach jest niewielki, a na przestrzeni 5-ciu lat nastąpił nieznaczny wzrost liczby pojazdów.

Stosunkowo niewielkie natężenie ruchu na ww. drogach oraz na pozostałych drogach o utwardzonej nawierzchni nie powinno być źródłem ponadnormatywnego hałasu dla terenów wymagających ochrony akustycznej.

2.11. Promieniowanie elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). W rozporządzeniu określono między innymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów: przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Wartość dopuszczalna dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę 1 kV/m.

Głównymi rodzajami źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych występujących w na terenie gminy Chrzypsko Wielkie są:

- instalacje wytwarzające pola elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50Hz (linia elektroenergetyczna 110 kV);
- instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 1 kHz do 300 GHz (stacje bazowe telefonii komórkowych).

Przez wschodni fragment gminy Chrzypsko Wielkie, na odcinku 1,2 km przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Natężenie pola elektrycznego w otoczeniu linii elektroenergetycznych zależy od napięcia, wysokości zawieszenia przewodów, wzajemnej odległości pomiędzy zawieszonymi przewodami i ich przekrojów oraz rozpiętości pręseł. Orientacyjna wielkość maksymalnego natężenia pola elektrycznego pod linią elektroenergetyczną przy napięciu 110 kV wynosi 2,0 – 3,5 kV/m. Wartość dopuszczalna składowej elektrycznej przy częstotliwości do 50Hz dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 1 kV/m. Wyznaczony pas technologiczny wynosi 2 x 17 m.

Zasięgi występowania pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych w otoczeniu anten stacji bazowych telefonii komórkowych są zależne od mocy doprowadzonej do tych anten i charakterystyk promieniowania tych anten. W otoczeniu typowych (wolno stojących) stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten i na wysokości ich zainstalowania, tj. najczęściej poza miejscami dostępnymi dla ludności. Dotychczas przeprowadzone badania PEM przez WIOŚ w Poznaniu w wielu miejscach w woj. wielkopolskim - w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowych (w miejscach dostępnych dla ludności) nie wykazywały przekroczeń dopuszczalnych norm.

3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina Chrzypsko Wielkie historycznie należy do Wielkopolski. Przeszłość kulturową dostrzeganą na co dzień odzwierciedlają liczne obiekty zabytkowe. Spełniają one obecnie często inne funkcje, ale istniejąc świadczą o przeszłości tej ziemi.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Są to obiekty **wpisane do rejestru zabytków** wyszczególnione w poniższej tabeli.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
1.	Białokosz	pałac z pocz. XX w.	2299/A
2.	Białokosz	zespół folwarczny	2609/A
3.	Białokosz	park	2031/A
4.	Białokosz	cmentarz	514/W/A
5.	Białcz	dwór, park	34/Wlkp
6.	Charcice	pałac, park	1680/A
7.	Chrzypsko Wielkie	kościół p.w. św. Wojciecha	2381/A
8.	Chrzypsko Wielkie	pałac	2542/A
9.	Gnuszyn	dwór, park	2608/A
10.	Łężce	pałac	2020/A
11.	Łężce	park, podwórze gospodarcze	2003/A
12.	Ryżyn	zespół stacji kolejowej	31/Wlkp
13.	Ryżyn	stanowisko archeologiczne 1	AZP 47-20/133
14.	Śródka	pałac, park	1682/A

Ponadto na terenie gminy znajdują się liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Zlokalizowane są one w miejscowościach: Białcz, Białokosz, Białokoszyce, Charcice, Chrzypsko Małe, Chrzypsko Wielkie, Gnuszyn, Łężce, Łężeczki, Orle Wielkie, Ryżyn, Strzyżmin, Śródka. Wykaz tych obiektów znajduje się w załączniku do części tekstowej Studium pn. *Środowisko kulturowe*.

4. AUDYT KRAJOBRAZOWY, KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza pojęcie krajobrazu priorytetowego definiowanego jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno - widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizację krajobrazów priorytetowych wyznacza się w audycie krajobrazowym sporządzonym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Wielkopolskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy.

5. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

5.1. Struktura użytkowania

Powierzchnia gminy Chrzypsko Wielkie wynosi 8452 ha. Znaczną część powierzchni (68,32%) stanowią użytki rolne, wśród których ponad 87% stanowią grunty rolne, nieco ponad 7% użytki zielone. Reszta, to sady, grunty rolne zabudowane, pod stawami, rowy, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz nieużytki. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 17,19%, w tym 97,18% stanowią lasy. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 3,79%, w tym największy udział mają tereny komunikacyjne (64,38%).

Lp	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia	
		ha	%
1.	użytki rolne	5774	68,32
2.	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1453	17,19
3.	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	320	3,79
3.1.	mieszkańcove	58	18,13
3.2.	przemysłowe	3	0,94
3.3.	rekreacyjno-wypoczynkowe	8	2,50
3.4.	tereny komunikacyjne	206	64,38
3.5.	inne tereny zurbanizowane	27	8,44
3.6.	użytki kopalne	18	5,63
4.	grunty pod wodami	904	10,70
5.	tereny różne	1	0,01
	Ogółem:	8452	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Międzychodzie według stanu na dzień: 1.01.2018

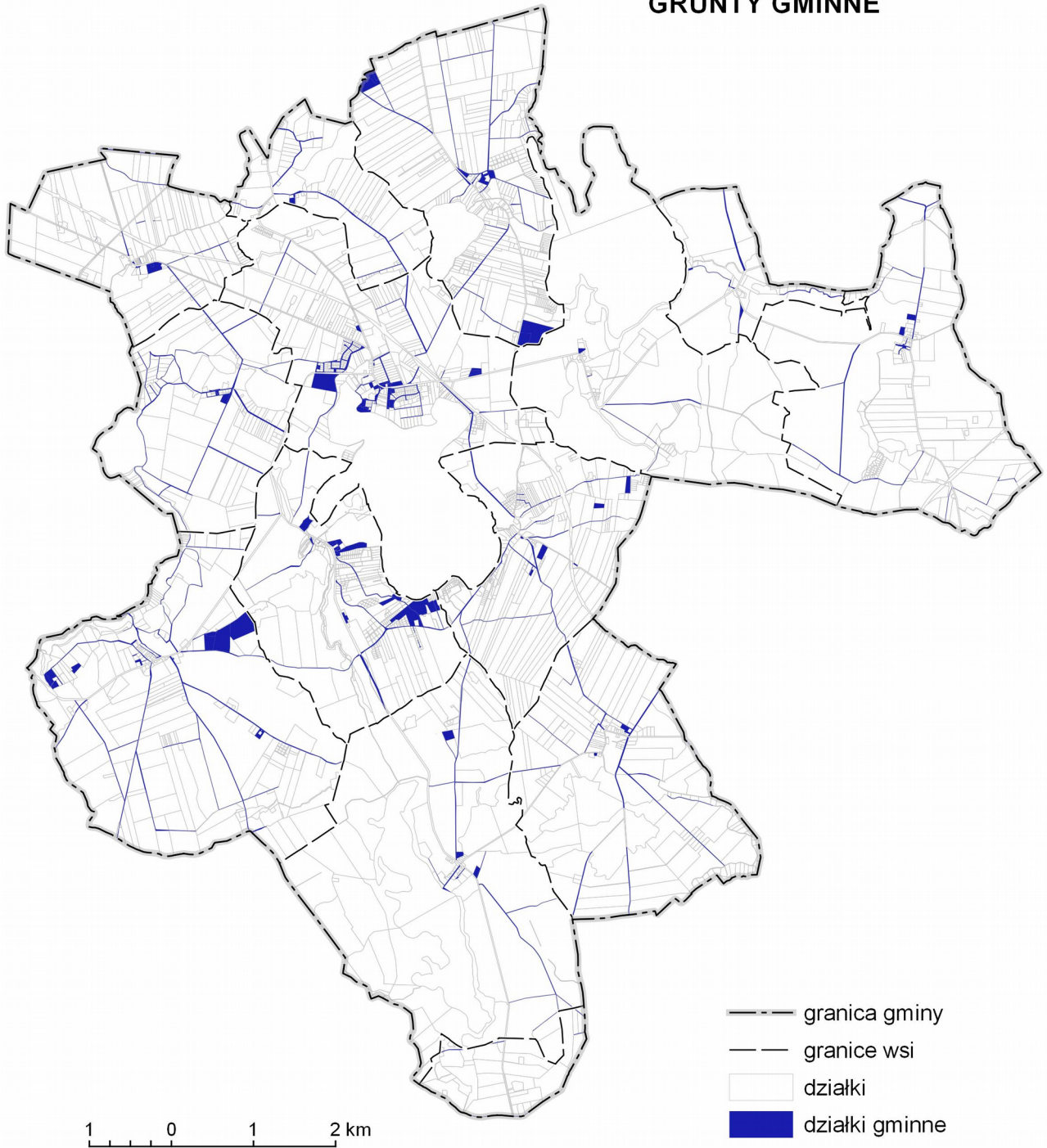
5.2. Stan prawny gruntów

Lp	Rodzaj własności	Powierzchnia	
		ha	%
1.	grunty publiczne	2667	31,56
1.1.	w tym: grunty gminne	174	6,52
1.1.1.	grunty rolne	43	24,71
1.1.2.	lasy i zadrzewienia	14	8,05
1.1.3.	grunty zabudowane i zurbanizowane	113	64,94
1.1.4.	grunty pod wodami	4	2,30
2.	grunty prywatne	5785	68,44
2.1.	w tym: grunty osób fizycznych	5318	91,93
	Ogółem:	8452	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Międzychodzie według stanu na dzień: 1.01.2018

Większość gruntów, to grunty prywatne, będące własnością osób fizycznych. Stanowią one 68,44%. Pozostałe 31,56%, to grunty publiczne, z czego 174 ha (6,52%) to grunty gminne, wśród których największy udział mają tereny zabudowane i zurbanizowane (64,94%). Rozkład i udział gruntów gminnych przedstawiono na załączonej mapie.

GRUNTY GMINNE



5.3. Plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie obowiązuje 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz planów zawiera poniższa tabela.

L.p.	Miejscowość	Uchwała Rady Gminy	Miejsce publikacji
			Dz. Urz. woj. poznańskiego
1.	Chrzypsko Wielkie	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	Nr 26/97, poz. 221
2.	Chrzypsko Wielkie	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
3.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
4.	Chrzypsko Małe	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
5.	Chrzypsko Małe	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
6.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
7.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
8.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
9.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
10.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
11.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
12.	Mylin	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
13.	Mylin	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
14.	Mylin	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
15.	Chrzypsko Wielkie	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
16.	Strzyżmin	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
17.	Łęczeczki	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
18.	Chrzypsko Małe	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	
			Dz. Urz. woj. wielkopolskiego
19.	Łęczeczki	VIII/58/99 z 26 maja 1999 r.	Nr 49/99, poz. 1067
20.	Orle Wielkie	XII/82/99 z 26 października 1999 r.	Nr 92/99, poz. 1654
21.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	Nr 33/2000, poz. 1213
22.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	
23.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	
24.	Mylin	XV/109/00 z 2 lutego 2000 r.	
25.	Chrzypsko Małe	XV/109/00 z 2 lutego 2000 r.	Nr 4/2001, poz. 40
26.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	
27.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	
28.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	
29.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	Nr 51/2001, poz. 897
30.	Łęże	XXIV/162/2001 z 24 kwietnia 2001r.	
31.	Chrzypsko Małe	XXXII/204/02 z 26 marca 2002r.	Nr 59/2002, poz. 1679
32.	Łęczeczki	V/34/2003 z 29 stycznia 2003r.	Nr 37/2003, poz. 716
33.	Łęże	V/34/2003 z 29 stycznia 2003r.	Nr 37/2003, poz. 717
34.	Mylin	VIII/50/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1994
35.	Łęczeczki	VIII/50/2003 z 29 kwietnia 2003r.	
36.	Orle Wielkie	VIII/50/2003 z 29 kwietnia 2003r.	
37.	Chrzypsko Małe	VIII/51/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1995

38.	Mylin	VIII/51/2003 z 29 kwietnia 2003r.	
39.	Białokosz	VIII/51/2003 z 29 kwietnia 2003r.	
40.	Mylin	VIII/52/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1996
41.	Chrzypsko Małe	VIII/53/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1997
42.	Chrzypsko Małe	XIX/113/2004 z 31 maja 2004r.	Nr 120/2004, poz. 2382
43.	Łęczeczki	XX/117/04 z 29 czerwca 2004r.	Nr 139/2004, poz. 2843
44.	Mylin	XXX/174/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3361
45.	Chrzypsko Małe	XXX/175/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3362
46.	Chrzypsko Wielkie	XXX/176/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3363
47.	Mylin	XXXI/182/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4061
48.	Mylin	XXXI/183/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4062
49.	Mylin	XXXI/184/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4063
50.	Mylin	XXXI/185/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4064
51.	Mylin	XXXI/186/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4065
52.	Chrzypsko Wielkie	XXXI/187/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4066
53.	Śródka	XXXI/188/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4067
54.	Łęczeczki	XXXII/191/2008 z 25 października 2005r.	Nr 172/2005, poz. 4587
55.	Łęczeczki	XXXII/192/2008 z 25 października 2005r.	Nr 172/2005, poz. 4588
56.	Białokosz	VI/29/2007 z 28 marca 2007r.	Nr 111/2007, poz. 2602
57.	Mylin	VI/28/2007 z 28 marca 2007r.	Nr 112/2007, poz. 2627
58.	Chrzypsko Małe	XXV/143/09 z 18 marca 2009r.	Nr 117/2009, poz. 1892
59.	Mylin	XXV/144/2009 z 18 marca 2009r.	Nr 137/2009, poz. 2283
60.	Łęczeczki	XXVII/161/2009 z 28 kwietnia 2009r.	Nr 143/2009, poz. 2386
61.	Chrzypsko Wielkie	XXVII/217/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 156/2010poz. 2957
62.	Chrzypsko Wielkie	XXVII/215/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 153/2010poz. 2912
63.	Chrzypsko Wielkie	XXVII/216/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 153/2010 poz. 2923
64.	Łęczeczki	II/6/2014 z dnia 22.12.2014 r.	Dz. U. z 2015 r. poz. 627
65.	Łężce	XIV/82/2015 z dnia 16.12.2015 r.	Dz. U. z 2015 r. poz. 8787

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie podjęła 8 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz zawiera poniższa tabela.

L.p.	Obręb	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp
1.	Łęczeczki	Nr XVIII/129/2012 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 26.04.2012 r.
2.	Łęczeczki	Nr XXXIII/229/2013 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.10.2013 r.
3.	Chrzypsko Małe	Nr XXXIII/230/2013 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.10.2013 r.
4.	Mylin	Nr XXXIII/231/2013 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.10.2013 r.
5.	Chrzypsko Wielkie	Nr XLIII/287/2014 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 08.07.2014 r.
6.	Chrzypsko Wielkie	Nr XIX/101/2016 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 25.04.2016 r.
7.	Łęczeczki	Nr XIX/102/2016 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 25.04.2016 r.
8.	Białcz	Nr XXX/159/2017 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 02.03.2017 r.

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego, w którego jakość wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego. Dbłość o ład przestrzenny to jedno z głównych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty społeczno-gospodarczej.

Gmina Chrzypsko Wielkie jest gminą o dużych walorach krajobrazowych. O atrakcyjności terenu decydują głównie trzy czynniki: urozmaicona rzeźba, wody, lasy. Atrakcyjność krajobrazu naturalnego gminy Chrzypsko Wielkie, stanowi podstawę jej rozwoju. Wsie gminy Chrzypsko Wielkie można podzielić na 2 zasadnicze grupy ze względu na strukturę przestrzenną: wsie o strukturze rozbudowanej (Chrzypsko Wielkie, Gnuszyn, Mylin, Łęczeczki, Łężce), wsie ulicówki (Strzyżmin, Śródka, Charcice, Ryżyn, Białcz). We wsiach rozbudowanych takich jak Chrzypsko Wielkie oraz Łęczeczkach przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz letniskowa, a w pozostałych jednostkach osadniczych dominuje wielofunkcyjna zabudowa wiejska. Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają również tereny rolnicze.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Zasoby ludnościowe gminy

Gmina Chrzypsko Wielkie zajmuje obszar 84,5 km², co stanowi około 11,5% obszaru powiatu i 0,28 % województwa. Obecnie gminę zamieszkuje około 3,34 tys. osób (około 9% ludności ogółem powiatu i 0,1% ludności ogółem województwa i odpowiednio 16,4% i 0,21% ludności wiejskiej) w tym miejscowość Chrzypsko Wielkie – niespełna 1 tys. osób. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 40 osób na km².

Liczba ludności gminy w ciągu ponad dwudziestu lat (1995-2016) oscylowała wokół granicy 3,3 tys. podlegając niewielkim wahaniom. Na przestrzeni tego okresu w 14-stu latach (rok do roku) odnotowano wzrost liczby ludności (max. 4,5%) i w 8-miu latach jej spadek (max. 1,6%). Do okresu 2012-14 notowano wzrost populacji, natomiast od 2015 jej spadek. W sumie w stosunku do 1995 roku odnotowano umiarkowany wzrost populacji wynoszący około 7%. Stan potencjału ludności gminy można zdefiniować jako stagnacyjny. Sytuację demograficzną gminy w ww. latach przedstawiono w tabeli 7.1.

Na przestrzeni tego okresu zmieniły się relacje pomiędzy liczbą kobiet a liczbą mężczyzn – systematycznie spadała populacja kobiet. Wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) wyniósł 98 w 2016 r. (104 w 1995r.).

W analizowanych latach następował, podobnie jak w całym województwie powolny spadek liczby zawieranych małżeństw. Łącznie ze zmniejszeniem się wskaźnika dzietności kobiet wywarło to wpływ na spadek liczby urodzeń żywych. Zjawisko to w skali województwa jak i gminy z równym natężeniem obserwowano w miastach jak i na obszarach wsi. Przy stosunkowo wysokim poziomie liczby zgonów na 1000 ludności wynoszącym średnio około 14,9‰ również systematycznie malał przyrost naturalny, od 6,1‰ w 1995 r. do -1,5‰ w 2016 r. Ujemny przyrost naturalny odnotowano aż w 16-stu latach, przy czym w 2001 roku wyniósł ponad 10,6‰.

Tab. 7.1. Sytuacja demograficzna gminy w latach 1995-2016

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010	2016
liczba ludności	3117	3274	3308	3377	3336
wskaźnik feminizacji	104	109	105	101	98
struktura wieku ludności:					
przedprodukcyjny	30,2	28,6	24,6	21,9	20,5
produkcyjny	56,1	55,7	59,2	62,5	60,4
poprodukcyjny	13,7	15,7	16,1	15,6	19,1
wskaźnik obciążenia demograficznego/**	78,1	79,6	68,9	60,0	65,6
liczba urodzeń na 1000 mieszkańców	24,3	28,3	27,3	25,0	31,6
liczba zgonów na 1000 mieszkańców	12,8	13,7	9,4	13,3	11,1
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	6,7	20,2	14,8	15,4	12,6
wskaźnik dynamiki demograficznej	1,90	0,68	0,63	0,87	0,88
saldo migracji:					
na 1000 mieszkańców	6,1	-6,4	-5,4	-2,1	-1,5
	-30	21	15	11	-6

/* - liczba kobiet na 100 mężczyzn

/** - liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Systematyczny spadek przyrostu naturalnego wpłynął na utratę tzw. rozszerzonej reprodukcji ludności. Obliczone w tym celu wskaźniki dynamiki demograficznej dla gminy na przestrzeni analizowanych lat kształtowały się poniżej jedności (16 przypadków) co świadczy o braku kompensowania liczby zgonów liczbą urodzeń. Wskaźnik ten dla gminy jest niższy od średniego w województwie jak i w powiecie międzychodzkiem, który w 2016 roku z wynosił 0,88 gdy w tym samym czasie w województwie i powiecie wynosił odpowiednio: 1,18 i 1,14. Tendencje te przy ujemnym saldzie migracji mogą prowadzić do systematycznego obniżania się tempa przyrostu ludności gminy.

Zmiany populacji gminy spowodowane czynnikami naturalnymi miały oczywisty wpływ na kształtowanie się struktury wieku ludności w grupach funkcjonalnych. Jest to proces istotny z punktu widzenia kształtowania się zasobów pracy i tworzenia warunków do ich „zagospodarowania” (tworzenie nowych miejsc pracy) przeciwdziałając równocześnie wzrostowi bezrobocia.

Na przestrzeni analizowanego okresu struktura ta zmieniała się na korzyść grupy ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie do roku 2011, w którym udział tej grupy był najwyższy (62,7%). W stosunku do 1995 r. udział ten wzrósł z 56,1 do 60,4%), głównie na skutek znaczącego spadku grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 30,2 do 20,5%). Systematycznie wzrastał udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym (z 13,7 do 19,1%). Charakterystycznym dla gminy staje się proces starzenia ludności.

Wskaźniki obciążenia demograficznego, tj. liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym ulegały poprawie aż do 2011 roku, następnie ich wartości do chwili obecnej zaczęły wzrastać, co oznacza coraz większe obciążenie grupy ludności w wieku produkcyjnym (z 78,1 do 59,6 w roku 2009 i 65,6 w 2016 roku).

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 w gminie Chrzypsko Wielkie było 845 gospodarstw domowych. Przeciętne gospodarstwo domowe stanowiły statystycznie 3,9 osoby. Głównym źródłem utrzymania gospodarstw domowych pozostawały w kolejności: źródła niezarobkowe, praca poza rolnictwem oraz praca w rolnictwie.

Obok naturalnych czynników demograficznych wpływ na sytuację gminy w tym zakresie miał ruch wędrownicy ludności, szczególnie w relacjach wewnętrznych: miasto – wieś. Migracje zagraniczne nie miały praktycznie większego znaczenia. W analizowanym okresie średni roczny napływ ludności wynosił około 10 osób – odnotowano wyraźną przewagę migracji z kierunku miasto – wieś (średnio rocznie 12 do -2).

Podsumowując – analizowany okres można określić jako stagnacyjny. Ograniczenie zasobowe ludności gminy stanowiły przede wszystkim: malejący wskaźnik przyrostu naturalnego oraz wzrost grupy ludności w wieku poprodukcyjnym.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy w końcu 2016 roku wynosiły 987 mieszkań i w stosunku do 1995 roku zwiększyły się o około 19,6% (tab. 7.2.1.). Przyrost zasobów mieszkaniowych następował głównie w budownictwie indywidualnym.

W 2016 roku w gminie było 708 budynków mieszkalnych, w stosunku do 2008 roku odnotowano przyrost sięgający 9,3% (średniorocznie oddawano 6 budynków mieszkalnych). Według danych GUS z 2007 r. - tj. ostatnich dostępnych dotyczących struktury własności zasobów mieszkaniowych, w gminie z ogółu zasobów około 86% należało do osób fizycznych; około 8,5% to mieszkania gminne oraz blisko 6% do zakładów pracy.

Obecnie na skutek zmian własnościowych, głównie zbywania mieszkań z zasobów zakładów pracy i gminnych na rzecz osób fizycznych ta struktura jest inna; np. w 2016 roku zasoby gminy obejmowały już tylko 23 mieszkania wobec 51 w 2007 roku.

Warunki mieszkaniowe gminy, mierzone średnią powierzchnią użytkową mieszkania oraz powierzchnią użytkową mieszkań przypadającą na 1 osobę, są gorsze niż przeciętnie w powiecie (108,9 i 29,6 m²), natomiast nieco lepsze niż przeciętnie na terenie województwa (80,9 i 27,4 m²).

Na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat warunki mieszkaniowe (wskaźniki powierzchniowe) w gminie uległy istotnej poprawie, podniósł się również standard wyposażenia mieszkań. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2016 r. wynosiła 4,4; na jedno mieszkanie przypadało statystycznie średnio 3,38 osoby, natomiast jedna osoba miała do dyspozycji przeciętnie 27,2 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W 1995 roku wskaźniki te kształtowały się odpowiednio: 3,7; 3,78; 19,1 m².

Tab. 7.2.1. Standardy powierzchniowe mieszkań w latach 1995-2016

Wskaźnik	jedn.	1995	2000	2005	2010	2016
liczba mk	szt.	825	855	909	925	987
liczba izb	szt.	3090	3272	3773	3965	4294
PU mieszkań	m2	59569	63368	76161	81425	90871
PU/osoba	m2	19,1	19,4	23,0	24,1	27,2
śr_PU/mk	m2	72,2	74,1	83,8	88,0	92,1
śr_PU/izby	m2	19,3	19,4	20,2	20,5	21,2
mk/1000 osób	szt.	265	261	275	274	296
osoba/mk	osoba	3,78	3,83	3,64	3,65	3,38
osoba/izba	osoba	1,01	1,00	0,88	0,85	0,78
izby/mk	szt.	3,7	3,8	4,2	4,3	4,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Użyte skróty w tabeli oznaczają kolejno:

liczba mieszkań; liczba izb; powierzchnia użytkowa mieszkań; powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę; średnia powierzchnia użytkowa mieszkania; średnia powierzchnia użytkowa izby; liczba mieszkań na 1000 osób; liczba osób na mieszkanie; liczba osób na izbę; liczba izb na mieszkanie

Zasoby mieszkaniowe w gminie (dane NSP 2002) charakteryzują się stosunkowo starymi mieszkaniami; blisko 1/3 powstała w okresie przedwojennym, a łącznie z obiektami powstałymi do 1970 r. jest to około 53,6% (tab. 7.2.2.). Najstarsze zasoby znajdują się we wsiach: Strzyżmin (100% przed 1944 r.), Łęczeczki, Śródka i Białokoszyce (ponad 60% przed 1944 r.) a najmłodsze w Chrzypsku Wielkim.

Tab. 7.2.2. Struktura wieku mieszkań

Jednostka teryt.	Mieszkania wybudowane w latach						
	przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002	2003-2016
Białcz	17,2	12,1	53,4	3,4	12,1	1,7	
Białokosz	25,0	29,5	20,5	0,0	25,0	0,0	
Białokoszyce	12,5	50,0	25,0	12,5	0,0	0,0	
Charcice	12,9	38,7	0,0	6,5	35,5	6,5	
Chrzypsko Małe	20,6	23,5	5,9	2,9	14,7	32,4	
Chrzypsko Wielkie	4,6	8,8	25,5	27,3	16,2	17,6	
Gnuszyn	20,3	15,3	18,6	27,1	18,6	0,0	
Łężce	23,0	28,4	21,6	0,0	27,0	0,0	
Łęczeczki	33,3	29,8	3,5	1,8	12,3	19,3	
Mylin	21,5	13,8	52,3	0,0	6,2	6,2	
Orle Wielkie	25,0	23,2	33,9	14,3	3,6	0,0	
Ryżyn	37,8	8,1	18,9	10,8	18,9	5,4	
Strzyżmin	88,9	11,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
Śródka	59,3	3,7	37,0	0,0	0,0	0,0	
Gmina ogółem	17,0	15,7	20,9	10,1	13,8	7,5	15,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS: NSP 2002; BDL

Dominującą formą zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa (około 69% w odniesieniu do terenów zabudowanych i około 41% zasobów – w odniesieniu do liczby budynków). Zabudowę wielorodzinną - budynki o dwóch i więcej mieszkaniach posiadają wszystkie miejscowości za wyjątkiem: Białokoszyce, Chrzypsko Małego, Śródki i Ryżyna. Są to w większości budynki należące dawniej do gospodarstw rolnych: państwowych i spółdzielczych. Zabudowa ta powstała głównie w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku. Ogółem w gminie w zasobach wielorodzinnych mieszka około 16% ludności (szacunek).

Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach 2007–2015 pozwala stwierdzić, że około 59% ogółu wydanych decyzji na terenie gminy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej. Średniorocznie wydawanych było około 41 decyzji, w tym 24 dla zabudowy mieszkaniowej (tab.7.2.3.). Stan ten nie przekładał się bezpośrednio na efekty budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych latach. W tym samym okresie średnioroczny przyrost nowych i

modernizowanych mieszkań oddanych do użytku na terenie gminy wyniósł 15 budynków/mieszkań (tab. 7.2.4.).

Z roku na rok poprawiał się także standard budowanych mieszkań. Dotyczy to wyposażenia w instalacje (tylko nieznaczny odsetek mieszkań pozbawiony jest kompletu instalacji) oraz zwiększenia powierzchni użytkowej. Na przestrzeni lat 2008-2016 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (budynków mieszkalnych) oddawanych do użytku wyniosła około 158 m².

Tab. 7.2.3. Decyzje lokalizacyjne wydane w latach 2007 – 2015

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	3	5	10	3	2	3	4	7	3	3
Decyzje o warunkach zabudowy, w tym dotyczące:	39	43	35	42	40	39	40	33	55	40
- zabudowy mieszk. [%]	56,4	62,8	77,1	85,7	70,0	59,0	52,5	27,3	40,0	45,0
- zabudowy usługowej [%]			11,4	9,5	20,0	20,5	7,5	3,0	5,5	7,5
- pozostałej zabudowy [%]			11,5	4,8	10,0	20,5	40,0	69,7	54,5	47,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Tab. 7.2.4. Budynki oddane do użytkowania w latach 2007 – 2016 (nowe i rozbudowa)

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ogółem, w tym:	14	12	16	22	15	26	20	27	20	20
budynki mieszkalne	71,4	100,0	87,5	88,2	64,7	82,6	55,0	64,3	80,0	100,0
budynki gospodarcze i garaże	0,0	0,0	12,5	11,8	23,5	13,0	25,0	35,7	20,0	0,0
pozostałe budynki	28,6	0,0	0,0	0,0	11,8	4,3	20,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Podsumowując - na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat odnotowano stosunkowo niski przyrost powierzchni użytkowej mieszkań wynikający przede wszystkim z potrzeby poprawy standardów zamieszkiwania (zarówno wielkości powierzchni mieszkaniowej jak i standardów wyposażenia), a nie ze wzrostu populacji. Przyrost zasobów mieszkaniowych w ostatnich dziesięciu latach następował wyłącznie w budownictwie indywidualnym (jednorodzinny).

7.3. Rynek pracy

Gmina Chrzypsko Wielkie według struktury pracujących w gospodarce należy do usługowo-rolniczych (dane archiwalne wg podziału PKD 2007). W 2016 r. w gospodarce gminy pracowało około 450 osób co stanowiło 22,2% ludności w wieku produkcyjnym.

Pełna analiza wielkości zatrudnienia i jego struktury nie jest do końca możliwa w przekroju gminnym. Statystyka publiczna dla tego przekroju nie publikuje informacji obejmujących podmioty gospodarcze o liczbie pracujących do 9 osób oraz liczbie osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, w związku z czym liczba

pracujących w gospodarce gminy jest zaniżona o co najmniej 60%. Według ostatniego spisu rolnego (2010) w gminie funkcjonowało 311 indywidualnych gospodarstw rolnych, w tym 295 prowadziło działalność rolniczą. Grupa podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób stanowi w zdecydowanej większości zakłady osób fizycznych (najczęściej jednoosobowe).

Istotnym zjawiskiem na rynku pracy są dojazdy do pracy, tzw. migracje wahadłowe. Na podstawie dostępnych informacji statystycznych pochodzących z 2011 roku wyjeżdżający codziennie do pracy stanowili grupę około 330 osób. Spośród ogółu wyjeżdżających do pracy blisko 78% wyjeżdżała gmin ościennych. Saldo migracji wahadłowych dla gminy było ujemne i wynosiło -186 osób. Głównymi kierunkami wyjazdów do pracy z gminy Chrzypsko Wielkie były: miasto i obszar wiejski gminy Wronki oraz miasto i obszar wiejski gminy Sieraków (po 29,4%). Spośród przyjeżdżających do pracy na teren gminy Chrzypsko Wielkie największy udział stanowili mieszkańcy miasta i obszaru wiejskiego gminy Sieraków (42,4%) oraz gminy Kwilcz (19,9%). Grupa osób wyjeżdżających do pracy stanowiła około 15,4% ludności w wieku produkcyjnym gminy. Czynniki te więc ma dość istotny wpływ na lokalnym rynku pracy, przyczynia się bowiem do łagodzenia bezrobocia. W końcu 2016 r. udział liczby bezrobotnych w stosunku do grupy ludności w wieku produkcyjnym stanowił jedynie około 2,4% wobec 13,9% w roku 2003.

Większość firm produkcyjnych w gminie zaliczana jest do sektora mikro i małych przedsiębiorstw. Zatrudnienie w podmiotach należących do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą mieści się najczęściej w przedziale od 1 do 9 osób. Z ogółu zarejestrowanych podmiotów ponad 91% znajdowało się w tej klasie wielkości zatrudnienia.

7.4. Działalność rolnicza

Gmina posiada przeciętne warunki do rozwoju rolnictwa. Dominują gleby klas IV (47%) oraz V – 28%. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Chrzypsko Wielkie wynosi 63,8 pkt. Dla porównania dla woj. wielkopolskiego wynosi on 63,4 punkty (gminy w województwie od 41,4 do 94,9).

W gminie funkcjonowało 311 gospodarstw rolnych (PSR 2010) w całości były to gospodarstwa indywidualne. Około 95% ogółu gospodarstw prowadziło działalność rolniczą, a blisko 64% zajmowało się produkcją głównie na potrzeby rynku.

Gospodarstwa rolne w gminie w większości są to gospodarstwa o małym areale gruntów – prawie 40% gospodarstw miało powierzchnię poniżej 5 ha, a około 33,4% znajdowało się w przedziale od 5 do 15 ha. Gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha stanowiły ponad 27%. Analizując dane z ostatnich dwóch spisów rolnych (PSR 2002 i 2010) obserwuje się wyraźne zmiany strukturalne. W stosunku do spisu z 2002 r. poprawiła się struktura wielkości gospodarstw – ilość małych gospodarstw do 5 ha zmniejszyła się z blisko 48 do 37%. Liczba

gospodarstw ogółem zmniejszyła się o około 16%, a największy spadek odnotowano w grupie gospodarstw do 1 ha - o około 42%.

W produkcji roślinnej (PSR 2010) dominowała uprawa zbóż i kukurydzy – ponad 81% powierzchni zasiewów. Ponad 10% powierzchni zasiewów przeznaczano pod uprawy przemysłowe (buraki cukrowe, rzepak i rzepik). Z ogółu gruntów ornych przeznaczonych pod zasiewy pszenica i pszenżyto stanowiły ponad 41% powierzchni. W produkcji zwierzęcej przeważał chów trzody chlewnej (obsada ponad 259 sztuk na 100 ha UR), drobiu (155 szt. na 100 ha UR) oraz bydła (ponad 26 szt. na 100 ha UR).

7.5. Działalność gospodarcza

W końcu 2016 r. w systemie REGON (dane BDL GUS) w gminie Chrzypsko Wielkie zarejestrowanych było 225 jednostek prowadzących działalność gospodarczą. Blisko połowa podmiotów gospodarczych zlokalizowana była w miejscowości gminnej.

Aktywność gospodarcza mieszkańców wyrażona liczbą podmiotów na tysiąc mieszkańców wynosiła 67, a w grupie zakładów osób fizycznych wynosiła 46 podmiotów – tab. 7.5.1. Dla porównania wskaźniki te dla powiatu międzychodzkiego i województwa wielkopolskiego wynosiły odpowiednio: 97 i 119 podmiotów na tysiąc mieszkańców, a w grupie zakładów osób fizycznych, odpowiednio: 69 i 86 podmiotów. Spośród miejscowości w gminie najwięcej podmiotów przypadających na tysiąc mieszkańców znajdowało się w Białokoszycach oraz w Chrzypsku Wielkim, gdzie wskaźnik ten wynosił odpowiednio 191 i 115 podmiotów (tab. 7.5.2).

Tab. 7.5.1. Wskaźniki aktywności gospodarczej mieszkańców gminy w latach 1995-2016

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010	2016
liczba podmiotów ogółem na 1000 mieszkańców	24	54	63	57	67
liczba podmiotów sektora prywatnego na 1000 mieszkańców	21	50	59	53	64
liczba zakładów osób fizycznych na 1000 mieszkańców	17	44	51	40	46

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Tab. 7.5.2. Struktura podmiotów gospodarki narodowej w 2016 r.

Jednostka teryt.	podmioty gospodarki narodowej		struktura wg sekcji PKD 2007/*		
	liczba	na 1000 mk.	rolnictwo	przemysł	pozostałe
Białcz	6	23	0,0	33,3	66,7
Białokosz	2	11	0,0	100,0	0,0
Białokoszyce	9	191	0,0	55,6	44,4
Charcice	8	43	12,5	25,0	62,5
Chrzypsko Małe	7	68	14,3	14,3	71,4
Chrzypsko Wielkie	112	115	3,6	27,7	68,8
Gnuszyn	13	62	15,4	38,5	46,2
Łężce	19	66	5,3	36,8	57,9
Łęczeczki	11	44	0,0	45,5	54,5
Mylin	14	45	0,0	14,3	85,7
Orle Wielkie	7	32	0,0	57,1	42,9
Ryżyn	9	53	22,2	44,4	33,3
Strzyżmin	2	51	0,0	50,0	50,0

Śródka	6	63	0,0	0,0	100,0
gmina ogółem	225	67	4,9	31,6	63,6

/*- rolnictwo i leśnictwo; przemysł i budownictwo; pozostała działalność (głównie usługi)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Najwięcej podmiotów wg danych z 2016 r. prowadziło działalność związaną z: handlem detalicznym i hurtowym (20,4%), budownictwem (16,9%) oraz przetwórstwem przemysłowym (13,8%). Działalność produkcyjną (przetwórstwo przemysłowe) prowadziło 31 podmiotów. Najważniejsze dla gminy zakłady skupione są głównie w Chrzypsku Wielkim, podmioty te przede wszystkim należą do branży rolnej i obsługi rolnictwa.

Spośród wszystkich podmiotów zarejestrowanych w gminie ponad 94% należy do sektora prywatnego, natomiast w tym sektorze dominującą rolę odgrywają zakłady osób fizycznych (71,7% sektora prywatnego), zakłady zatrudniające do 9 pracowników - przeważnie jednoosobowe.

Sektor publiczny (około 6% podmiotów) reprezentowany jest przede wszystkim przez jednostki sfery budżetowej (administracja publiczna, szkolnictwo i bezpieczeństwo publiczne).

7.6. Usługi publiczne

7.6.1. Oświata i wychowanie

W związku ze zmianami w systemie nauczania, każdy z samorządów musiał podjąć decyzję o sieci szkół działających na ich terenie. W gminie Chrzypsko Wielkie pod szyldem Zespołu Szkół funkcjonowało do tej pory przedszkole, szkoła podstawowa oraz gimnazjum. W związku z decyzją o likwidacji szkół gimnazjalnych konieczne były zmiany. Pozostawiono nazwę Zespół Szkół. W jej strukturach działać będzie przedszkole „U Reksia” oraz szkoła podstawowa z ośmioma klasami.

7.6.2. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w Gminie Chrzypsko Wielkie prowadzi Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie. W Chrzypsku Wielkim funkcjonują 2 apteki.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie działa SP ZOZ Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, podlegający samorządowi województwa wielkopolskiego.

Pomoc społeczna realizowana jest poprzez jednostki gminne i powiatowe. Na terenie gminy działają następujące obiekty:

- Ośrodek Pomocy Społecznej Chrzypsko Wielkie (gminna jednostka organizacyjna).
- Środowiskowy Dom Samopomocy Chrzypsko Wielkie (gminna jednostka organizacyjna). Dom przeznaczony jest dla osób z zaburzeniami psychicznymi

lub upośledzonych umysłowo. Pobyt jest w formie pobytu dziennego dostępny dla 25 osób.

- Stowarzyszenie „Przyszłość” - placówka opiekuńczo – wychowawcza „Nasz Dom” o charakterze socjalizacyjnym dla dzieci.
- Dom Pomocy Społecznej w Łęczeczkach, podlegający Starostwu Powiatowemu w Międzychodzie (przeznaczony jest dla 135 osób).

W Chrzypsku Wielkim działają organizacje pozarządowe, są to:

- Stowarzyszenie Pomocy Seniorom "Maior Polonia";
- Stowarzyszenie działające na rzecz Osób Niepełnosprawnych "Razem";
- Fundacja Sportów Różnych Osób Niepełnosprawnych i Pełnosprawnych "Razem - Niezależni".

7.6.3. Kultura

Gminny Ośrodek Kultury w Chrzypsku Wielkim został powołany decyzją Rady Gminy w 2014 r. Siedzibą Ośrodka jest budynek przy ul. Głównej 22, w którym mieści się również Biblioteka Publiczna. Ośrodek dysponuje dużą salą ze sceną, mieszczącą w układzie rzędownym na 200 osób. We wsiach sołeckich zlokalizowane są świetlice wiejskie pełniące funkcje lokalnych ośrodków kultury, będące miejscami wielu imprez kulturalnych i rekreacyjnych.

7.6.4. Sport i turystyka, baza noclegowa

Spośród obiektów sportowych na terenie gminy wymienić należy boiska sportowe „Orlik” oraz boisko w Łęczkach, które są efektywnie wykorzystywane poprzez organizowanie licznych imprez sportowych.

Liczne jeziora stwarzają warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji wodnej. Duże jeziora są przydatne dla żeglarstwa, natomiast jeziora połączone ciekami dla kajakarstwa. W Łęczeczkach bazę wypoczynkowo – szkoleniową ma Klub Kajakowy Poznania. Atrakcją dla turystów są imprezy o wymiarze ponadlokalnym. Są to „Dni Wędzonej Sielawy”, to coroczna dwudniowa impreza organizowana przy jeziorze Chrzypskim oraz Międzynarodowe targi tulipanów, które odbywają się w Chrzypsku Wielkim na terenach Hurtowni Ogrodniczej. Przez gminę przebiega kilka szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych, w tym *szlak rowerowy 100 jezior* posiadający rangę międzynarodową.

Turystyce pobytowej sprzyja dobrze rozwinięta, o różnorodnym charakterze baza noclegowa. Sa to:

- Pałac Białokosz, Białokosz 16;
- Dworek Wśród Jesionów Łęczce 45;
- Pałac Śródka, Śródka 6;

- Hotel SPA Posnania; Łęczeczki 1;
- Gospodarstwo Agroturystyczne "Jadwiżka", Chrzypsko Wielkie, ul. Jeziorna 19;
- Pensjonat z widokiem, Chrzypsko Wielkie, ul. Szkolna 35;
- Agroturystyka L&H, Chrzypsko Wielkie, ul. Główna 49;
- Ośrodek Wypoczynkowy Sielawa, Chrzypsko Wielkie, ul. Szkolna 34;
- Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy "SUM", Białokosz;
- Agroturystyka "Kraina stu jezior jezior", Śródka 7.

7.6.5. Pozostałe usługi, w tym komunalne

Zarządzającym urządzeniami zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków jest Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o w Chrzypsku Wielkim. Spółka zajmuje się również odbiorem odpadów. W Chrzypsku Wielkim znajduje się kościół rzymsko-katolicki pw. św. Wojciecha oraz cmentarz parafialny obsługujący całą gminę.

W miejscowości Chrzypsko Wielkie znajduje się Poczta Polska oraz Oddział Banku Spółdzielczego Pojezierza Międzychodzko – Sierakowskiego w Sierakowie.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Posterunek Policji - Rewir Dzielnicowych podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Międzychodzie. Posterunek posiada swoją siedzibę w południowej części wsi Chrzypsko Wielkie. Obowiązki przeciwpożarowe w gminie pełnią jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, a na szczeblu powiatowym Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Międzychodzie. Na terenie gminy nie ma zakładów o dużym lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, w tym prognoz demograficznych

Określone zostały na podstawie dokonanych analiz, przede wszystkim dotyczących aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenów, sytuacji demograficznej i prognoz w tym zakresie, możliwości rozwoju mieszkalnictwa, gospodarki gminy oraz analizy jej możliwości finansowych.

9.1.1. Analiza możliwości rozwoju gminy w świetle uwarunkowań środowiskowych

Analizując możliwości rozwoju gminy wzięto pod uwagę najistotniejsze czynniki generujące rozwój, a mianowicie: zasoby i walory środowiska przyrodniczego, ograniczenia rozwoju przestrzennego wynikające zarówno z uwarunkowań ekofizjograficznych, jak i

istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, a także stan środowiska ze wskazaniem działań służących jego poprawie. Pełne uwarunkowania w tym zakresie zawarte zostały w punkcie 2 niniejszego rozdziału.

Użytki rolne na terenie gminy stanowią 68,3%, z tego 87% to grunty orne. Gleby klasy III-ej stanowią 18% a łącznie z glebami klasy IV – 65%. Dobre gleby, to jeden z głównych czynników rozwoju rolnictwa tj. upraw, hodowli, przetwórstwa rolno – spożywczego, a także usług związanych z obsługą rolnictwa.

Ważną rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej odgrywają lasy. Grunty leśne i zadrzewione stanowią ponad 17%. Poza funkcją gospodarczą pełnią one funkcje ekologiczne zapewniające stabilizację obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją, wpływają na kształtowanie klimatu, oraz na stan powietrza atmosferycznego. Lasy pełnią też funkcję społeczną poprzez kształtowanie korzystnych warunków zdrowotnych, rekreacyjnych, a także edukacyjnych. Łącznie z wodami oraz obiektami kulturowymi sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji. Pełnią ważną rolę krajobrazową. W rejonach o małej lesistości szczególną rolę odgrywają zbiorowiska nieleśne. W krajobrazie rolniczym występują one jako zadrzewienia śródpolne tworzące kępy lub pasy wśród pól i użytków zielonych, zadrzewienia wokół zabudowań, zadrzewienia nadwodne - wzdłuż cieków i zbiorników wodnych. Pełnią one między innymi funkcję mikroklimatyczną i biocenotyczną (obie bardzo istotne dla produkcji rolniczej). Rola w tworzeniu warunków mikroklimatycznych polega na: hamowaniu prędkości wiatru i ograniczaniu erozji wietrznej, ograniczaniu strat wody wskutek parowania, zwiększeniu wilgotności powietrza w warstwie przygruntowej, ograniczeniu spływu powierzchniowego, a tym samym erozji wodnej, zwolnieniu tempa topnienia śniegu wiosną, zmniejszeniu dobowych amplitud temperatury powietrza, również częstości występowania przymrozków wiosną, podwyższeniu temperatury gleby do głębokości 20 cm. Rola biocenotyczna polega na tworzeniu warunków dla bytowania różnych gatunków fauny biorących udział w obiegu materii. Ważną rolę pełnią mokradła. Retencjonują i oczyszczają wodę, przeciwdziałają powodziom, zapobiegają pożarom i mają niewymierne znaczenie ekologiczne tworząc jedyne z najbardziej produktywnych ekosystemów na świecie, wraz z ich zespołami roślinnymi i zwierzęcymi. Pełnią też niezwykle ważną rolę w regulowaniu klimatu. Występują w postaci zbiorowisk łąk wilgotnych oraz sporadycznie młaków niskoturzycowych torfowisk niskich.

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.). Ich ochrona polega na ograniczaniu przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I do III

wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na inne cele, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska, a pozostałych gruntów leśnych - zgody marszałka województwa.

Tereny o najwyższych walorach przyrodniczych zostały objęte ochroną prawną. Cała gmina leży na terenie takich obszarów. Wszystkie obszary prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody zajmują łącznie powierzchnię około 175 km². Obszary te pokrywają całkowicie lub częściowo powierzchnię gminy. Całą powierzchnię gminy obejmuje Sierakowski Park Krajobrazowy oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Notecka”. Obszar specjalnej ochrony „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” zajmuje powierzchnię około 6,4 km².

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi. W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka”.

Ograniczeniem dla rozwoju przestrzennego jest napowietrzna linia elektroenergetyczna (110 kV). Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. 2003 nr 192 poz. 1883). Dopuszczalne poziomy pól elektroenergetycznych w środowisku zróżnicowano dla: terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Wartość dopuszczalna dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę 1 kV/m.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 250). W jego otoczeniu wyznaczono strefę kontrolowaną (2x15m). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Ograniczenia w zainwestowaniu stanowią tereny wokół czynnego cmentarza w Chrzypsku Wielkim. Warunki zagospodarowania terenu wokół cmentarzy określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. Nr 52, poz. 315). Wg cytowanego rozporządzenia pas izolujący cmentarz od zabudowań

mieszkalnych, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinien wynosić 150 m. Pas ten można zmniejszyć do 50 m, jeśli obszar wokół cmentarza od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Stan wód powierzchniowych w gminie dotyczy całych jednolitych części wód (JCW), które zagrożone są nieosiągnięciem celów środowiskowych. Gmina przyczynia się w pewnej części do ich zanieczyszczenia. Przyczyną tego stanu rzeczy jest brak kanalizacji w większości jednostek osadniczych oraz spływ powierzchniowy z pól. Poprawa stanu wód wiązać się zatem powinna z rozwiązaniem gospodarki ściekowej oraz wprowadzaniem zieleni, szczególnie w otoczeniu wód.

Źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych może być także powierzchniowa eksploatacja kopalni. Eksploatacja i rekultywacja złoża zgodnie z zasadami ochrony środowiska ciąży na przedsiębiorcy.

Istotnym elementem środowiska przyrodniczego jest stan czystości powietrza atmosferycznego. Jednym ze źródeł zanieczyszczeń powietrza jest sektor komunalno-bytowy, a głównie emisja niska dotycząca głównie okresu grzewczego, prowadząca do przekroczenia stężeń p0ułu: PM10, PM2,5. Należy podkreślić, że przekroczenia stężeń pyłu w powietrzu wiążą się z przekroczeniami dopuszczalnych stężeń w powietrzu kancerogennego benzo(a)pirenu. W tym wypadku konieczne są rozwiązania polegające na zmianie paliw, urządzeń do ich spalania, a także zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Drugim źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja ze źródeł mobilnych. W tym wypadku zanieczyszczenia koncentrują się głównie w korytarzach ciągów komunikacyjnych. Jeśli chodzi o powietrze, to znaczącą rolę przypisuje się zieleni, która wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen, który, jest wytwarzany w zielonych częściach roślin w procesie fotosyntezy z udziałem energii słonecznej i wody.

9.1.2. Prognozy rozwoju przedsiębiorczości

Według danych z UG Chrzypsko Wielkie za 2016 r. podatki od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pobierane były od około 24,4 tys. m² powierzchni użytkowej budynków. Średnia powierzchnia użytkowa budynku związana z działalnością gospodarczą wynosiła około 115 m².

Aktywność gospodarcza mieszkańców wyrażona liczbą podmiotów na tysiąc mieszkańców plasuje gminę poniżej średniej w powiecie jak i województwie. Obserwowany

jednak od wielu lat w gminie stały przyrost podmiotów gospodarczych pozwala zakładać, że tendencje te utrzymane zostaną w najbliższych latach. Szacuje się, że liczba podmiotów gospodarczych w 2046 r. zwiększy się o około 42% osiągając wskaźnik 96 podmiotów na 1000 mieszkańców (obecnie 67 podmiotów).

Działalność gospodarcza w grupie zakładów osób fizycznych łączona jest najczęściej z funkcją mieszkaniową (lokalizowana na terenach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej) w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych.

Szacowany przyrost podmiotów gospodarczych na tych terenach w głównej mierze zabezpieczą rezerwy terenów przewidzianych pod zabudowę wielofunkcyjną: mieszkaniowo-usługową.

9.1.3. Prognozy demograficzne

W oparciu o dotychczasowe trendy w rozwoju ludności gminy oraz na podstawie prognozy demograficznej GUS na lata 2014-2050 dla Polski (wg województw i powiatów) sporządzono prognozę dla analizowanej gminy na lata 2017-2046, tj. na okres najbliższych trzydziestu lat, obejmującą:

- ruch naturalny i wędrownikowy ludności,
- stan ludności według płci,
- stan ludności według funkcjonalnych grup wieku.

Dla przekroju szczegółowego, tj. uwzględniającego poszczególne miejscowości statystyczne w gminie określono przewidywaną liczbę mieszkańców oraz liczbę gospodarstw domowych.

Prognozę demograficzną dla gminy oparto na tendencjach wynikających z prognozy demograficznej GUS dla ludności wiejskiej powiatu międzychodzkiego skorygowanej o rzeczywiste dane historyczne i wynikające z nich zależności.

Przewiduje się, że zasoby ludnościowe gminy (ludność stale zamieszkała) na końcowy rok prognozy pozostaną na poziomie obecnym (2016), tym samym liczba ludności może wynieść około 3,32 tys. Na przestrzeni prognozowanego okresu przewiduje się niewielki wzrost populacji do niewiele ponad 3,4 tys. (lata 2030-31), a następnie systematyczny spadek (tab. 9.1.3.1.).

Tab. 9.1.3.1. Prognoza demograficzna gminy na lata 2017-2046 – ruch naturalny i wędrownikowy ludności

Rok	Ludność na 31 XII	Przyrost naturalny		Saldo migracji og.		Przyrost/ubytek ludności
		liczba	na 1000 osób	liczba	na 1000 osób	
2017	3318	8	2,4	4	1,2	12
2020	3354	7	2,1	4	1,2	11
2025	3398	3	0,9	4	1,2	7
2030	3416	-2	-0,6	4	1,2	2
2035	3405	-7	-2,1	3	0,9	-4
2040	3374	-10	-3,0	3	0,9	-7
2046	3319	-12	-3,6	2	0,6	-10

Źródło: opracowanie własne

Zachodzące zmiany będą skutkiem naturalnych procesów demograficznych oraz ruchów migracyjnych, które w prognozowanym okresie osiągną dodatnie saldo. Przewiduje się, że w całym prognozowanym okresie utrzymana zostanie niewielka przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet. Prognozowane wskaźniki feminizacji mogą osiągnąć wartości 99 (tab. 9.1.3.2).

Tab. 9.1.3.2. Prognoza demograficzna gminy na lata 2017-2046 – ludność według płci

Rok	ogółem	mężczyźni	kobiety
2017	3318	1672	1646
2020	3354	1692	1662
2025	3398	1716	1682
2030	3416	1725	1691
2035	3405	1718	1687
2040	3374	1703	1671
2046	3319	1681	1638

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z dotychczasowymi tendencjami systematycznie będzie spadać liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, zwłaszcza mobilnym a rosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Przyrost ludności w tej grupie na końcowy rok prognozy dla gminy wyniesie ponad 51% osiągając udział na poziomie ok. 26% (tab. 9.1.3.3). Postępować będzie proces starzenia się ludności. Taka sytuacja będzie rodzić określone problemy społeczne związane chociażby z zapewnieniem właściwej opieki społecznej i zdrowotnej w gminie.

Ogólny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym przełoży się na wszystkie grupy dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym. Spadnie liczba osób objęta obowiązkiem szkolnym.

Tab. 9.1.3.3. Prognoza demograficzna gminy na lata 2017-2046 – struktura wieku ludności według grup funkcjonalnych

Rok	Funkcjonalne grupy wieku	ogółem	mężczyźni	kobiety
2017	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	20,3	20,8	19,9
	produkcyjny	63,8	68,6	58,9
	mobilny	62,3	59,3	65,9
	niemobilny	37,7	40,7	34,1
	poprodukcyjny	15,9	10,6	21,2
2030	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	18,3	18,6	17,9
	produkcyjny	61,7	64,5	58,8
	mobilny	53,6	52,5	54,9
	niemobilny	46,4	47,5	45,1
	poprodukcyjny	20,0	16,9	23,2
2046	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	16,0	16,2	15,7
	produkcyjny	60,1	61,8	58,3
	mobilny	48,3	48,7	47,8
	niemobilny	51,7	51,3	52,2
	poprodukcyjny	24,0	21,9	26,0

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie danych historycznych oraz prognozy demograficznej dla całej gminy oszacowano przyszły potencjał ludnościowy poszczególnych miejscowości wiejskich, liczbę gospodarstw domowych oraz średnią liczbę osób w gospodarstwie domowym (tab. 9.1.3.4).

Tab. 9.1.3.4. Prognoza demograficzna gminy na lata 2017-2046 – liczba ludności w miejscowościach

Miejscowość	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2046
Białcz	260	263	266	268	267	264	260
Białokosz	175	177	179	180	180	178	175
Białokoszyce	47	48	48	48	48	48	47
Charcice	187	189	192	193	192	190	187
Chrzypsko Małe	102	103	104	105	105	104	102
Chrzypsko Wielkie	970	981	993	999	995	986	970
Gnuszyn	210	212	215	216	216	214	210
Łęczce	286	289	293	294	294	291	286
Łęczeczki	249	252	255	256	256	253	249
Mylin	312	315	320	321	320	317	312
Orle Wielkie	217	219	222	223	223	221	217
Ryżyn	169	171	173	174	173	172	169
Strzyżmin	39	39	40	40	40	40	39
Śródka	95	96	97	98	97	97	95
Gmina ogółem	3318	3354	3398	3416	3405	3374	3319

Źródło: opracowanie własne

Tak jak w całym województwie przewiduje się stały spadek liczby osób stanowiących gospodarstwa domowe. Statystyczne gospodarstwo domowe w końcowym roku prognozy mogą stanowić 3,33 osoby. Mimo osłabienia tempa przyrostu liczby ludności wzrośnie liczba gospodarstw domowych (szacuje się, że na końcowy rok prognozy liczba gospodarstw domowych wyniesie ok. 1000).

Podsumowując – w prognozowanym okresie nastąpi niewielki wzrost liczby ludności gminy, a następnie jej spadek. Przewiduje się, że ludność gminy na koniec prognozowanego okresu, tj. 2046 r. wyniesie około 3,4 tys. mieszkańców (z uwzględnieniem stopnia niepewności). Systematycznie będzie spadać liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a rosnać liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Postępować będzie proces starzenia się ludności.

9.1.4. Tendencje w rozwoju mieszkalnictwa

Budownictwo mieszkaniowe jest tą formą działalności gospodarczej, która wpływa na ożywienie ogólnego poziomu gospodarczego. Bezpośredni wpływ gminy na jego rozwój związany jest z kompleksowym przygotowaniem niezbędnej ilości terenów budowlanych, a więc zapewnieniem podstawowego uzbrojenia terenu, przede wszystkim zaś dostawą wody pitnej, umożliwieniem odbioru i oczyszczania ścieków, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych. Nie wszystkie z tych warunków w gminie są spełnione, poza wystarczającą ilością wolnych terenów możliwych do przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe,

doprowadzeniem wodociągu do wszystkich wsi sołeckich, rozwiązaniem gospodarki odpadami – kompleksowego rozwiązania wymagają sprawy budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

Obok infrastruktury technicznej istotne są ceny gruntu, odpowiednie kształtowanie systemu podatków i opłat lokalnych, a przede wszystkim stworzenie warunków do inwestowania w kierunku tworzenia nowych miejsc pracy.

Na podstawie analizy trendu wskaźnika określającego powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na 1 osobę w ostatnim dwudziestolecu oszacowano jego wielkość w latach objętych prognozą, tj. 2016-2046. Obliczono, że w 2046 roku wskaźnik ten osiągnie średnią wartość 35,5 m² na osobę, zakładając, że powierzchnia użytkowa nowo budowanych mieszkań w okresie objętym prognozą wynosić będzie 40 m² na osobę. Przyrost powierzchni użytkowej mieszkań w głównej mierze spowodowany zostanie potrzebą poprawy warunków (standardów zamieszkiwania) mieszkaniowych

Czynniki demograficzne oraz poprawa standardów mieszkaniowych spowodują, że każde gospodarstwo domowe będzie zajmować samodzielne mieszkanie.

9.1.5. Analiza finansów publicznych

Kondycja finansów gminy decyduje o jej możliwości inwestowania w sfery związane z podnoszeniem jakości życia mieszkańców. W strukturze wydatków gminy istotna jest wielkość wydatków majątkowych, w tym przede wszystkim inwestycyjnych.

Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego z dnia 13 listopada 2003 r. (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 198) określa źródła dochodów gminy, którymi m.in. są: wpływy z podatków i opłat lokalnych, udział w podatkach budżetu państwa (39,34% podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy, 6,71% podatku dochodowego od osób prawnych), dochody z majątku gminy, subwencje z budżetu państwa (ogólna, w tym oświatowa), dotacje z budżetów innych *jest* oraz inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

O kondycji finansów gminy decydują przede wszystkim dochody własne.

Dochody budżetowe ogółem (2016 r.) w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły 4563,3 zł i były wyższe od średniej (4137,3 zł) dla gmin w powiecie oraz wyższe (3982 zł) od średniej dla gmin w województwie (gminy bez miast na prawach powiatu). Dochody własne wynosiły: dla gminy 1636,7 zł, zaś średnio w powiecie i w województwie: 1991,1 i 1849,1 zł.

Wydatki ogółem w grupie gmin bez miast na prawach powiatu *per capita* kształtowały się odpowiednio: 4259,1 oraz 3887,0 i 3869,1 zł.

Dochody budżetowe gminy ogółem w przeliczeniu na mieszkańca wzrosły w przeciągu ostatnich dziesięciu lat o ponad 1,9 razy, a dochody własne w tym okresie podwoiły się. Po stronie wydatków ogółem oraz wydatków w przeliczeniu na 1 mieszkańca odnotowano wzrost

o około 1,7 razy. W 2016 roku wykonanie budżetu gminy po stronie dochodów zamknęło się kwotą około 15,3 mln zł z czego dochody własne gminy stanowiły 35,9%. Subwencja ogólna stanowiła około 28,8%, a dotacje celowe oraz pozostałe dochody stanowiły ponad 35% dochodów gminy.

Wśród dochodów własnych udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa wynosił 41,2%; dochody z podatków i opłat lokalnych wynosiły 46,7%, a pozostałe dochody w tym dochody z majątku wyniosły ponad 12%. Struktura dochodów własnych gminy w ostatnich latach kształtowała się na podobnym poziomie.

Zakres wydatków gminy związanych jest bezpośrednio z realizacją zadań określonych w art. 6 i 7 ustawy o samorządzie gminnym, do których należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby gminy jako wspólnoty.

Wydatki gminy w 2016 roku wyniosły około 14,3 mln zł, z czego 12,7% stanowiły wydatki majątkowe (prawie w całości wydatki inwestycyjne). Najwyższy udział wydatków majątkowych w wydatkach budżetowych miał miejsce w latach 2010-12 gdzie wynosił odpowiednio około 29 i 24%.

Wśród wydatków inwestycyjnych w latach 2007-2016 dominowały wydatki na transport (drogi i ulice) – średnio rocznie około 47%, na rolnictwo (sanitacja wsi) – średnio rocznie na poziomie około 20%, oraz na kulturę i kulturę fizyczną – średnio po 6%.

W strukturze wydatków budżetowych ogółem w 2016 r. zdecydowanie dominowały wydatki na sferę społeczną (około 68%), przede wszystkim na: oświatę i wychowanie (28,3%), pomoc społeczną (35,6%). Wydatki na rolnictwo wyniosły około 2,9%, na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska stanowiły 4,4% ogółu, a na funkcjonowanie administracji publicznej gmina przeznaczyła prawie 11,8% swoich wydatków. Generalnie struktura wydatków budżetowych gminy w ostatnich dziesięciu latach pozostawała na podobnym poziomie.

9.1.6. Możliwości finansowania przez gminę przedsięwzięć inwestycyjnych służących realizacji jej zadań własnych

Według wieloletniej prognozy finansowej (WPF) gminy na lata 2018-2028, zadłużenie gminy spełnia wymogi art. 243 i 244 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) co oznacza, że wskaźnik obsługi zadłużenia będzie zawsze niższy od wskaźnika średniej nadwyżki operacyjnej za trzy poprzednie lata.

Przewidywany w WPF udział wydatków majątkowych w stosunku do ogółu wydatków zmniejszy się z 22% w 2018 r. do około 6,6% w roku 2028 (wydatki średnio roczne na poziomie 1 mln zł). Suma wydatków inwestycyjnych gminy w perspektywie objętej WPF, tj. do 2028 r. może wynieść około 11,7 mln. zł. Stosunkowo wysoki udział wydatków inwestycyjnych

w latach 2017-2019 związany jest z programem sanitacyjnym gminy (zakończenie budowy komunalnej oczyszczalni ścieków oraz podstawowego systemu kanalizacyjnego).

Zakładając w następnych latach wydatki roczne tylko na poziomie 0,5 do 0,8 mln zł (realne możliwości), to w perspektywie do 2046 roku sumaryczne wydatki na nowe inwestycje wyniosłyby dodatkowo od 9 do 14 mln zł.

Opierając strukturę przyszłych wydatków inwestycyjnych na strukturze tych wydatków w ostatnich dziesięciu latach, można przyjąć, że na zadania związane z budową dróg i ulic gmina mogłaby przeznaczyć około 12 mln zł, na sanitację miejscowości (poza układem podstawowym) oraz nowych terenów mieszkaniowych – około 6 mln zł, na zadania związane z modernizacją i budową obiektów infrastruktury społecznej około 7 mln zł.

Taki poziom wydatków inwestycyjnych, nawet przy założeniu pozyskania środków zewnętrznych może ograniczyć podejmowanie nowych zadań, zważywszy na potrzeby inwestycyjne gminy związane z sanitacją wsi jak i z podstawowym uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń *mpzp*, tzn. zagospodarowanie rezerw terenów tylko pod funkcje mieszkaniowe, tych które znajdują się poza wyznaczonymi granicami struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości - tylko w zakresie wykonania dróg i ulic o utwardzonej nawierzchni wraz niezbędną infrastrukturą oraz wybudowania sieci wod-kan może pochłonąć kwoty rzędu kilkudziesięciu mln złotych.

Gmina nie będzie w stanie sfinansować potrzeb infrastrukturalnych związanych z przygotowaniem wszystkich terenów mieszkaniowych, szczególnie tych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanych poza wyznaczonymi zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi jednostek osadniczych.

9.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonano w oparciu o procedury określone w przywołanych na wstępie opracowania przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie stosownym do wyników dokonanych analiz, a mianowicie:

- 1) określono, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki

osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 3) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3.

Przystępując do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w pierwszej kolejności analizie poddano stan zagospodarowania terenu na podstawie danych zawartych w materiałach przekazanych dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez służby geodezyjne i kartograficzne Marszałka Województwa Wielkopolskiego i Starosty Międzychodzkiego w postaci:

- bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k),
- bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB).

Na podstawie tych materiałów w granicach poszczególnych jednostek osadniczych określono powierzchnię i stopień wykorzystania terenów istniejącej zabudowy według ich rodzajów (tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, handlowo-usługowe, przemysłowo-składowe i inne – pozostałe; jak wykazały analizy dla całej gminy tereny inne obejmują głównie szeroko pojętą zabudowę usługową). Dalej obliczono powierzchnię użytkową istniejącej zabudowy na podstawie klas poszczególnych budynków określonych w BDOT10k zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB).

Następnie przeanalizowano obowiązujące na terenie gminy dokumenty planistyczne, tj. dotychczasowe studium uwarunkowań oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (*mpzp*).

Aktualnie planami miejscowymi pokrytych jest częściowo 8 miejscowości sołeckich. Planami nie są objęte wsie: Białcz, Białokoszyce, Charcice, Gnuszyn, Ryżyn i Strzyżmin. Dotychczas obowiązujące plany obejmują głównie funkcje mieszkaniowe w tym letniskowe, a także usługowe. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar 274,6 ha (pomiar GIS) co stanowi 3,25% powierzchni gminy.

Obowiązujące plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1997 - 2017 r. MPZP, zwłaszcza te sprzed 2000 r. sporządzono na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10000, a więc w skali uniemożliwiającej precyzyjne ustalenie linii rozgraniczających jak i o dużym stopniu

ogólności. Późniejsze plany miejscowe sporządzone zostały na kopiach mapy zasadniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami.

Gmina Chrzypsko Wlk. dysponuje tylko wersją „papierową” obowiązujących dokumentów planistycznych stąd w celu przeprowadzenia analiz przestrzennych niezbędne okazało się ich skanowanie i digitalizacja części ustaleń *mpzp* oraz utworzenie stosownej bazy atrybutowej.

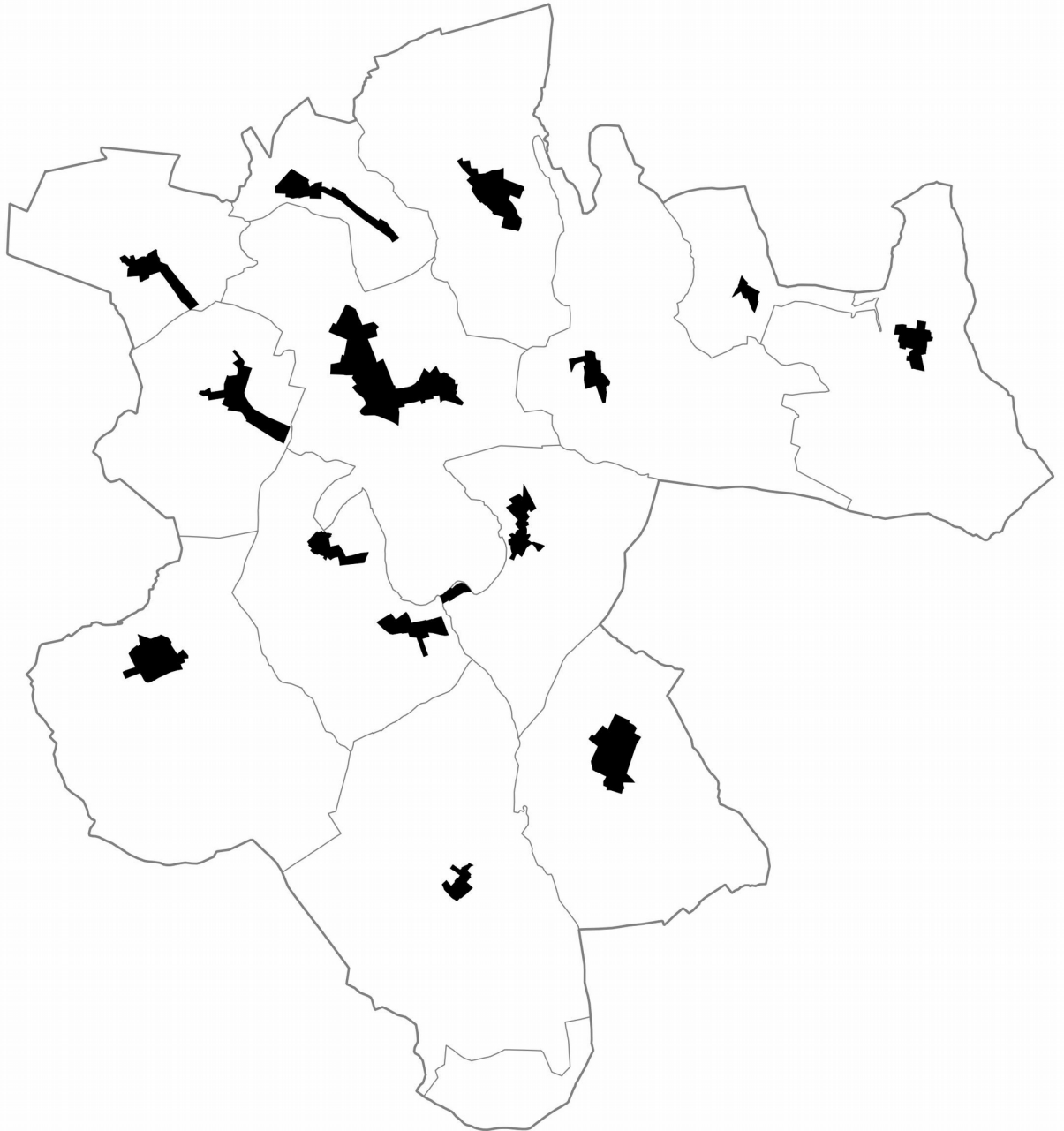
Procedurze tej poddano tylko tereny, na których znajduje się i planowana jest lub może być zabudowa.

W ramach tych prac ujednolicono znaczenie poszczególnych funkcji terenu (plany wykonywane były w różnych latach i przez różne zespoły projektowe) sprowadzając je do kilku podstawowych, istotnych z punktu sporządzenia bilansu terenów, a mianowicie:

- **zabudowa mieszkaniowa** wielorodzinna i jednorodzinna, w tym zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa traktowana jako zabudowa wielofunkcyjna (MU);
- **zabudowa mieszkaniowa** - letniskowa indywidualna (ML)
- **zabudowa usługowa** (U) obejmująca tzw. usługi komercyjne, w tym handel oraz pozostałe usługi, w tym usługi publiczne;
- **zabudowa usługowa** (US) obejmująca tereny usług sportu i rekreacji;
- **zabudowa przemysłowa** (P) i **usługowo-przemysłowa** (UP) obejmująca tereny produkcyjne, składów i magazynów oraz usług.

Na podstawie istniejącego zagospodarowania terenu związanego z funkcją mieszkaniową wyznaczono obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (*zsfp*) w granicach poszczególnych jednostek osadniczych (zał. mapa).

**ZWARTE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
JEDNOSTEK OSADNICZYCH**



Legenda

- granica gminy
- granice miejscowości
- obszary zwartych struktur

W granicach obszarów *zsfp* wyodrębniono tereny niezainwestowane (rezerwy terenów), które mogą być zagospodarowane zgodnie z kierunkami określonymi w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz uwarunkowaniami wynikającymi z wykonanych analiz społeczno-gospodarczych i środowiskowych. Poza obszarami *zsfp* zbilansowano wolne tereny (rezerwy) przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zbilansowane powierzchnie (rezerwy) w podziale na funkcje wynikające z przeznaczenia określonego w *mpzp* potraktowano jako tereny netto, a w odniesieniu do „starych” planów jako tereny brutto ze względu na skalę i stopień szczegółowości rysunku planów, o których mowa powyżej.

Dla określenia maksymalnych potrzeb dla nowej zabudowy jak i chłonności terenów posłużono się wskaźnikami wynikającymi z analiz istniejącego zagospodarowania terenu, wskaźnikami wynikającymi z wykonanych prognoz oraz wskaźnikami dostępnymi w publikacjach fachowych.

Chłonność terenów określono w granicach obszarów *zsfp* jako rezerwy terenów niezabudowanych, możliwych do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami *mpzp* oraz poza tymi obszarami, a wynikających z przeznaczenia określonego w obowiązujących *mpzp*.

Chłonność terenów określono dla nowej zabudowy jako:

- powierzchnię użytkową zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- chłonność demograficzną nowej zabudowy mieszkaniowej wyrażoną liczbą mieszkańców.

W celu określenia potrzeb nowej zabudowy oraz chłonności terenów przyjęto następujące założenia.

Chłonność terenów wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy w podziale na funkcje zabudowy określono w następujący sposób:

- powierzchnię terenów dla nowej zabudowy w obszarach objętych *mpzp* potraktowano jako powierzchnie netto, zgodnie z ustaleniami planów i dokonanymi na ich podstawie podziałów katastralnych,
- powierzchnię terenów dla nowej zabudowy poza obszarami *mpzp* potraktowano jako pow. brutto, stąd pomniejszono ją o 15% jako terenu niezbędnego pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
- powierzchnię terenów brutto skorygowano wskaźnikami intensywności zabudowy stosownie do funkcji zabudowy wynikającymi z wykonanych analiz,
- powierzchnia działki budowlanej dla nowej zabudowy jednorodzinnej określono na 1000 m², na której wzniesiony zostanie jeden budynek mieszkalny o średniej pow. użytkowej równej 120 m².

Chłonność demograficzną terenów mieszkaniowych określono na podstawie:

- wskaźnika wyrażonego liczbą osób przypadających na 1 ha terenu brutto - wykonane analizy wskazywały na przyjęcie wskaźnika – 40 osób/ha;

W celu określenia potrzeb nowej zabudowy dla pozostałych funkcji przyjęto następujące założenia.

Chłonność terenów dla zabudowy przemysłowej i usługowej określono na podstawie przyjętych powierzchni działek i przy założeniu zabudowy budynkami jednokondygnacyjnymi:

- średnia powierzchnia działki budowlanej pod usługi wyniesie 1500 m² przy powierzchni zabudowy działki wynoszącej odpowiednio 55%;
- średnia powierzchnia działki budowlanej pod produkcję wyniesie 3000 m² przy powierzchni zabudowy działki wynoszącej odpowiednio 70%;
- dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej przyjęto wskaźnik 20 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.

Potencjalną powierzchnię użytkową terenów nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej zestawiono z realnymi potrzebami gminy wynikającymi z prognoz rozwoju sfery gospodarczej.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono stosowny margines związany z niepewnością procesów rozwojowych, zwłaszcza społeczno-gospodarczych w stosunkowo długim okresie objętym prognozowaniem, zwiększając je o 30% zgodnie z art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową uwzględniono również wielkości konieczne do tzw. „rozgęszczenia” istniejących zasobów oraz odtworzenia starej substancji ulegającej dekapitalizacji.

Określając zapotrzebowanie na tereny usług sportowo-rekreacyjnych, w tym nową zabudowę obiektów kubaturowych przyjęto założenie, że na 1 mieszkańca powinno przypadać co najmniej 20 m² powierzchni tych terenów oraz 0,5 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Analizy przestrzenne i rachunkowe wykonano przy pomocy oprogramowania GIS oraz oprogramowania „biurowego” - arkusza kalkulacyjnego. Końcowe wyniki rezerw terenów i ich chłonności dla każdej jednostki osadniczej oraz dla poszczególnych funkcji zabudowy zestawiono w formie tabelarycznej (tabele: 9.2.1. do 9.2.4.).

Tab. 9.2.1. Rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę

Miejscowość	Powierzchnia w ha		% zsfp	Rezerwa terenów w ha								
	miejscowości	zsfp/*		w obszarach zsfp/*				poza obszarami zsfp				
				mpzp/**				poza mpzp				
				MN	MU	ML	U	MU	MN	ML	U	US
Białcz	469,45	26,83	5,72					9,85				
Białokosz	1058,01	8,00	0,76					1,15	8,96		0,10	
Białokoszyce	142,89		0,00									
Charcice	256,12	21,53	8,41					1,79				
Chrzypsko Małe	498,22	19,49	3,91			1,92		2,72	3,14	0,30		
Chrzypsko Wielkie	916,35	75,94	8,29	0,36	0,13		0,45	11,78	4,28	4,93		2,81
Gnuszyn	692,50	34,40	4,97					2,51				
Łężce	960,62	25,84	2,69					2,05	9,11			
Łęczeczki	546,91	28,13	5,14			2,22	2,73	4,54	24,31	3,86	7,72	
Mylin	672,42	28,35	4,22					5,80	11,96	0,99		
Orle Wielkie	765,05	14,47	1,89					1,94		3,69		
Ryżyn	410,07	17,96	4,38					2,68				
Strzyżmin	213,46	5,20	2,44					0,88				
Śródka	820,14	11,86	1,45					2,29	0,57			
Gmina ogółem	8422,21	318,00	3,78	0,36	0,13	4,14	3,18	50,00	62,33	13,77	7,82	2,81

/* - zsfp – obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości

** - mpzp – tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

9.2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na rok 2046 wyrażone powierzchnią użytkową mieszkań stanowi suma potrzeb wynikająca z:

- potencjału demograficznego ludności w końcowym roku prognozy (przyrostu) w stosunku do stanu aktualnego powiększona tzw. wskaźnik niepewności (30%), wyrażona iloczynem tej wielkości z prognozowaną powierzchnią użytkową nowo budowanych mieszkań (120 m²);
- potrzeby poprawy standardów zamieszkania istniejącej ludności (prognozowanej średniej liczby osób na mieszkanie dla nowej zabudowy – 3,1).

Rezerwy – stanowią obliczoną chłonność nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach *zsfp* i poza nimi (*mpzp*), a zasoby wielkość istniejącej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie. Z zestawienia (tab. 9.2.1.) wynika, że istniejące zasoby z możliwymi do dyspozycji rezerwami wyrażone powierzchnią użytkową mieszkań przewyższają w skali gminy o ponad 64% prognozowane zapotrzebowanie określone na rok 2046.

Zabudowa rezerw terenów wyrażona chłonnością demograficzną pozwalałyby na wzrost mieszkańców gminy o dodatkowe 2,9 tys., tj. do około 6,2 tys. w stosunku do stanu obecnego, co oznaczałoby wzrost populacji o prawie 89% – nie będzie to możliwe w świetle sporządzonej prognozy demograficznej, nawet w stosunku do przeszacowanego poziomu (plus 30%) - tab. 9.2.3.

Tab. 9.2.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy

Lp.	Wyszczególnienie	gmina
A.1	Liczba ludności w 2016 r.	3336
A.2	Liczba mieszkań w 2016 r.	987
A.3	Pow. użytkowa mieszkań w 2016 r. [m ²]	90871
A.4	Liczba ludności w 2046 r./*	3440
A.5	Dodatkowa liczba potrzebnych mieszkań po rozgęszczeniu	89
A.6	Potrzeby pow. użytkowej mieszkań po rozgęszczeniu [m ²]	10680
A.7	Potrzeby pow. użytkowej mieszkań dla nowych mieszkańców [m ²]	4041
A.8	Max. zapotrzebowanie na nową zabudowę [m²]	14721
A.9	Suma potrzeb pow. terenu w ha brutto/netto	14/12
B.1	Pow. rezerw terenów mieszkaniowych brutto/netto w zsfp [ha]	50/42,5
B.2	Pow. rezerw terenów mieszkaniowych netto w mpzp [ha]	62,8
B.2.1	- w obszarach zwartych struktur (zsfp)	0,5
B.2.2	- poza obszarami zwartych struktur	62,3
B.3	Chłonność rezerw terenów (suma w zsfp i poza nimi) [m²]	82800
	Bilans	
C.1	Chłonność (B.3) – Zapotrzebowanie (A.8)	68079
C.2	Bilans terenów mieszkaniowych netto [ha] - nadwyżka	57

/* - z uwzględnieniem 30% stopnia niepewności

Chłonność rezerw terenów wyrażona powierzchnią użytkową mieszkań

Źródło: opracowanie własne

Tab. 9.2.3. Zestawienie chłonności demograficznej rezerw terenów z prognozowaną liczbą mieszkańców w 2046 r. dla miejscowości

Miejscowość	Chłonność demograficzna rezerw terenów	Liczba ludności	
		wg progn. 2046/*	z uwzględnieniem rezerw terenów
Białcz	394	270	664
Białokosz	119	181	300
Białokoszyce	0	49	49
Charcice	71	194	265
Chrzypsko Małe	191	106	297
Chrzypsko Wielkie	602	1006	1608
Gnuszyn	100	218	318
Łężce	128	296	425
Łężeczki	578	258	836
Mylin	371	323	694
Orle Wielkie	78	225	303
Ryżyn	107	175	283
Strzyżmin	35	40	76
Śródka	105	98	203
Gmina ogółem	2879	3440	6319

/* - z uwzględnieniem 30% stopnia niepewności

Źródło: opracowanie własne

Wniosek - **nie ma potrzeby** wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

9.2.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową dla celów bilansu potraktowano łącznie, ponieważ częścią szacunków była m.in. wielkość powierzchni użytkowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, od której pobierany jest podatek od nieruchomości (bez rozróżnienia rodzaju działalności) oraz średnia powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą (BDOT10k).

Powierzchnia użytkowa zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej podana została przez UG w Chrzypsku Wlk. (dane za 2016).

Zapotrzebowanie na rok 2046 określono jako iloczyn średniej powierzchni działek pod tego rodzaju zabudowę oraz prognozowanej liczby podmiotów gospodarczych (przyrostu podmiotów) skorygowaną 30% udziałem podmiotów na tych terenach (bez prawa zabudowy mieszkaniowej).

Rezerwy – stanowią obliczoną chłonność nowej zabudowy usługowej i przemysłowej w obszarach *zsfp* (tab. 9.2.1.) uwzględniającą pożądaną strukturę nowej zabudowy. Jak wynika z zestawienia przewyższają w skali gminy blisko trzykrotnie potrzeby w tym zakresie.

Zaznaczyć trzeba, że chłonność dla tego rodzaju zabudowy odniesiona jest przede wszystkim do funkcji oznaczonej jako U, PU i P – a więc bez prawa zabudowy mieszkaniowej. Z kolei szacunki związane z przyrostem podmiotów gospodarczych w dużej mierze dotyczą zakładów osób fizycznych. Jak wynika z dokonanych analiz gospodarczych prawie 72% podmiotów sektora prywatnego w gminie stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, głównie usługową (w większości podmioty jednoosobowe). Tylko nieco ponad 12% podmiotów gospodarczych w gminie zajmuje się przetwórstwem przemysłowym (produkcją).

Działalność gospodarcza zakładów osób fizycznych (tzw. rzemieślnicza) lokowana jest najczęściej na terenach mieszkaniowo-usługowych. Tak więc szacowany przyrost podmiotów gospodarczych na tych terenach, w głównej mierze zabezpieczą rezerwy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową (zabudowa wielofunkcyjna). Dlatego do obliczeń zapotrzebowania przyjęto, że dla całej gminy w 70% zapotrzebowanie to zabezpieczą właśnie te tereny.

Dla potencjalnych „dużych” inwestorów na terenie gminy wyznaczono w dotychczasowym studium zwarte kompleksy terenów przewidziane pod zabudowę usługowo-przemysłową i przemysłową, których łączna powierzchnia wynosi około 53 ha.

Tab. 9.2.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową w skali gminy

Wyszczególnienie	gmina
Pow. użytkowa zabudowy związanej z dz. gosp. od której pobierany był podatek w 2016 r. [m ²]	24336
Pow. użytkowa zabudowy produkcyjnej i usługowej w gminie [m ²]	39795
Rezerwy terenu netto w <i>zsfp</i> i <i>mpzp</i> [ha]	11,0
Rezerwy terenu brutto/netto poza <i>zsfp</i> i <i>mpzp</i> [ha]	52,8/44,9
Pow. użytkowa zabudowy produkcyjnej i usługowej do dyspozycji przy założeniu zabudowy terenów tylko w 30% [m ²]	167700
Potrzeby dodatkowej pow. użytkowej wynikające z prognozy rozwoju sektora gospodarczego z uwzględnieniem wsk. niepewności [m ²]	58500
Bilans – nadwyżka powierzchni użytkowej (rezerw) w stosunku do potrzeb [m ²]	109200
Bilans – nadwyżka podaży terenu brutto/netto [ha]	12,6/10,9

Źródło: opracowanie własne

Wniosek - **nie ma potrzeby** wyznaczania nowych terenów zabudowy usługowej i przemysłowej poza obszarami już wyznaczonymi w obowiązujących dokumentach planistycznych.

9.2.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę sportowo-rekreacyjną

Wielkość zapotrzebowania na nowe tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej określono jako iloczyn przyjętego wskaźnika ($20 \text{ m}^2 \text{ pu}/1 \text{ mk}$) z prognozowaną w 2046 r. liczbą ludności gminy (z uwzględnieniem wsk. niepewności). Powierzchnia tych terenów powinna więc wynosić około 6,9 ha. Aktualnie na terenie gminy wg geodezyjnego wykazu gruntów znajduje się 8 ha terenów terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Wykazane w bilansie rezerwy terenów sportowo-rekreacyjnych (US) – 2,8 ha netto (tab. 9.2.4.1) łącznie z istniejącymi zasobami pozwolą na osiągnięcie wskaźnika w wysokości ponad 31 m^2 na statystycznego mieszkańca gminy. Ponadto istnieje możliwość realizacji indywidualnego budownictwa letniskowego na terenach (ML) przeznaczonych w *mpzp*, których rezerwa powierzchni wynosi 17,9 ha netto.

Nie ma więc potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy sportowo-rekreacyjnej. Na części rezerw terenów przeznaczonych pod usługi sportowo-rekreacyjne możliwa będzie realizacja obiektów kubaturowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu. Dla prognozowanego w 2046 r. przyrostu liczby mieszkańców zapotrzebowanie wyniesie dodatkowo około 50 m^2 dodatkowej powierzchni użytkowej tychże obiektów, przy założeniu $0,5 \text{ m}^2$ na mieszkańca.

9.2.4. Bilans terenów - podsumowanie

Sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową i przemysłową w pełni zabezpieczy (z dużą nadwyżką) potrzeby rozwojowe Gminy Chrzypsko Wielkie zakładając nawet tylko częściowe ich zagospodarowanie. Zagospodarowanie wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie oznaczałoby praktycznie wzrost ludności całej gminy o 89%, co jest nierealne – zważywszy na umiarkowany przyrost ludności wynikający z prognoz.

Sporządzony bilans wskazuje, że **nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów** zabudowy mieszkaniowej jak również zabudowy usługowej i przemysłowej, a także sportowo-rekreacyjnej poza obszarami wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. znany przyszły inwestor, podjęte przez gminę zobowiązania, itp.) można dopuścić poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczenie terenów generujących rozwój gminy, tj. terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą (PU) oraz terenów związanych z zaspokajaniem potrzeb społecznych, w tym przede wszystkim terenów usług publicznych i terenów usług sportowo-rekreacyjnych.

10. KOMUNIKACJA

Sieć komunikacyjną na terenie gminy Chrzypski Wielkie tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Drogi wojewódzkie

L.p.	Przebieg drogi	Nr drogi	dł. /km/
1.	Kwilcz – Wróblewo – Dobrojewo	186	12,952
2.	Chełst – Sieraków – Ryżyn – Chrzypsko Wielkie	133	4,885
3.	Międzychód – Czarnków – Ujście	182	0,633
SUMA			18,470

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi wojewódzkie. Droga nr 186 na terenie gminy łączy miejscowości Łężce, Chrzypsko Wielkie, Śródka, Strzyżmin. W Chrzypsku Wielkim łączy się z nią droga nr 133 i dalej w kierunku północno – zachodnim biegnie przez miejscowość Ryżyn. Droga nr 182 przebiega przez północny fragment gminy na niewielkim odcinku (0,633 km). Wszystkie drogi mają nawierzchnie bitumiczną.

Drogi powiatowe

Lp.	Przebieg drogi	Numer drogi	dł. km	rodzaj nawierzchni		
				bruk.	bitum.	grunt.
1.	Kaczlin - Ryżyn - Lutom	1742P	1,693	0	1,693	0
2.	Ryżyn - Jabłonowo	1743P	0,747	0	0,747	0
3.	Izdebno – Charcice - Chrzypsko Wielkie	1744P	3,210	0	3,210	0
4.	Łężeczki- Białokosz - gr. pow. szamotulskiego	1745P	8,584	0	8,584	0
5.	DW18 - Mylin - Chrzypsko Małe - gr. pow. szamotulskiego	1746P	8,063	0,044	4,933	3,086
6.	Strzyżmin - Orle - gr. pow. szamotulskiego (Nojewo)	1747P	4,935	0	4,935	0
7.	Orle - gr. pow. szamotulskiego (Bielejewo)	1748P	0,505	0	0,013	0,492
8.	Białokosz – Gnuszyn – gr. pow. szamotulskiego	1748P	3,581	0	3,581	0
SUMA			30,970	0,044	27,35	3,58

Przez teren gminy przebiega 8 dróg powiatowych o łącznej długości 30,970 km. Ponad 88 % dróg posiada nawierzchnie bitumiczną. Reszta, to drogi gruntowe (11,5%) i drogi o nawierzchni brukowanej (0,14%)

Drogi gminne

Lp.	Przebieg drogi	Numer drogi	dł. km	rodzaj nawierzchni		
				bruk.	bitum.	grunt.
1.	Białcz- od krzyża do P. Bartkowiaka Stefana	241405P	1,4	0	0,45	0,95
2.	Białcz od drogi woj. 186 do drogi woj. 133	241406P	2,7	0	2,7	0
3.	Białokosz – od krzyżówki z drogą powiatową do krzyżówki z drogą gminną nr 241412P w Chrzypsku Małym	241407P	2,2	0,1	0	2.1
4.	Charcice – od krzyżówki, część ul. Polnej przez Charcie do krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P	241408P	3,06	0	3,05	0
5.	Chrzypsko W .- od krzyżówki z drogą woj. nr 186 do krzyżówki z drogą powiatową nr 1746P we wsi Chrzypsko Małe	241409P	2,6	0	2,6	0
6.	od krzyżówki z drogą powiatową nr 1746 P we wsi Chrzypsko Małe, pod mostem do lasu w kierunku Leśniczówki Śródka	241410P	1,5	0	0	1,5
7.	od krzyżówki z drogą powiatową nr 1746 P we wsi Chrzypsko Małe do krzyżówki z drogą powiatową nr 1749 P w Gnuszynie	241411P	2,7	0	2,7	0
8.	od krzyżówki z drogą powiatową nr 1745 P we wsi Łęczeczki przy DPS do Chrzypska Małego	241412P	2,75	0	1,8	0,95
9.	Chrzypsko Wielkie – od skrzyżowania z drogą gminną G-241408 do krzyżówki z drogą powiat. nr 1746 P we wsi Mylin	241413P	2,45	0	2,45	0
10.	od krzyżówki z drogą woj. nr 186 do krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P w Łęczeczkach (Posnania)	241414P	1,7	0	0,4	1,3
11.	od krzyżówki z drogą powiatową nr 1749 P we wsi Gnuszyn w kierunku lasu i wsi Psarce	241415P	0,8	0	0	0,8
12.	Łężce od krzyżówki z drogą woj. nr 186 we wsi do P. Porwicha (w kierunku Niemierzewa)	241416P	1,4	0	0,42	0,98
13.	od krzyżówki z drogą woj. nr 186 we wsi do P. Brycha (w kier. wsi Białokosz)	241417P	1,4	0,4	0,37	0,63
14.	od krzyżówki z drogą gminną nr 241417P do P. Mamota (w kierunku Pniew)	241418P	1,4	0,7	0	0,7
15.	Orle Wielkie- od krzyżówki z drogą powiatową nr 1747 P we wsi w kierunku P. Urbana	241419P	1,42	0	0,675	0,745
16.	Białokoszyce- do drogi powiatowej 1745 P	241420P	1,2	0	0	1,2
17.	Charcice-Ryżyn	241421P	1,216	0	0	1,216
18.	Gnuszyn-Kikowo	241422P	0,684	0,684	0	0
19.	Chrzypsko Wielkie - Białcz w ciągu ul. Leśnej oraz Osiedlowej	241423P	0,711	0,556	0	0,155
20.	Droga w ciągu ul. Jeziornej Chrzypsko Wielkie	241424P	0,786	0	0,786	0
21.	Strzyżmin - Kłodzisko	241425P	1,04	0,1	0,1	0,94
22.	Orle Wielkie-Głuchowo	241426P	0,19	0	0	0,19
23.	Strzyżmin- Jezioro Wielkie	241427P	0,75	0	0	0,75
24.	Droga w ciągu ul. Wiśniowej w Chrzypsku Wielkim	214428P	0,451	0	0,451	0
25.	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1745 P do skrzyżowania z drogą gminną nr 241412 P w miejscowości Łęczeczki	241429 P	1,51	-	0,45	1,06
SUMA			38,02	2,54	19,31	16,17

Wszystkie drogi gminne, to drogi klasy lokalnej. Ogólna długość wynosi nieco ponad 38 km. Ponad połowa dróg posiada nawierzchnię bitumiczną. Znacząca część, ponad 42,5%, to drogi gruntowe, a 6,7 % dróg posiada nawierzchnię brukowaną.

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place przed obiektami komunikacyjnymi są drogami wewnętrznymi. Budowa, utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządcy terenu.

Gmina posiada połączenia autobusowe w kierunku Poznania, Pniew, Szamotuł, Międzychodu i Wroniek.

Przez teren gminy przebiega nieczynna jednotorowa linia kolejowa nr 368 Szamotuły – Międzychód. W roku 1995 zawieszono kursowanie pociągów pasażerskich, a rok później towarowych przede wszystkim ze względu na jej zły stan techniczny.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie funkcjonują trzy systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Są to:

- Białcz - zaopatruje w wodę wsie Białcz, Łęczce, Łęczeczki, Białokosz, Gnuszyn;
- Chrzypsko Wielkie - zaopatruje w wodę miejscowości: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe, Ryżyn, Charcice, Mylin, Śródka, Strzyżmin;
- Orle Wielkie - zaopatruje w wodę miejscowość Orle Wielkie.

Wieś Białokoszyce nie posiada wodociągu.

11.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Chrzypsku Wielkim. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Osiecznica. Obecnie skanalizowana jest miejscowość Chrzypsko Wielkie (częściowo) i Charcice. Pozostałe miejscowości korzystają z indywidualnych systemów kanalizacyjnych. Na terenie gminy funkcjonują 42 oczyszczalnie przydomowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych dowożone są do oczyszczalni w Chrzypsku Wielkim.

Własną oczyszczalnię ścieków posiada Dom Pomocy Społecznej w Łęczeczkach.

11.3. Kanalizacja deszczowa

Na terenie gminy znajduje się jedna sieć kanalizacji deszczowej w miejscowości Chrzypsko Wielkie (ulice: Wiśniowa, Osiedlowa, Leśna, Sierakowska, Główna), gdzie

powierzchnia odwadniania wynosi 1,33 ha - zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym na odprowadzanie wód do rzeki Oszczynicy Nr OS.6341.39.2016 z dnia 16.11.2016 r.

11.4. Gazownictwo

Gmina Chrzypsko Wielkie nie jest zgazyfikowana. Polska Spółka Gazownicza - Oddział Gazowniczy w Poznaniu nie przewiduje gazyfikacji na tym terenie. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Upartowo – Wronki DN 250. Wzdłuż gazociągu wyznaczono strefę kontrolowaną 2 x 15 m licząc od osi rurociągu.

11.5. Ciepłownictwo

Na terenie gminy dominują indywidualne systemy grzewcze. Budynki mieszkalne, wielorodzinne zaopatrywane są w ciepło z kotłowni lokalnych o małych mocach, od 0,25 do 0,85 Gcal/h. Podstawowymi nośnikami energii są paliwa stałe, olej opałowy, gaz płynny oraz ogrzewanie elektryczne.

11.6. Elektroenergetyka

Przez obszar gminy Chrzypsko Wielkie przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wronki – Pniewy.

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy zasilane są w energię elektryczną za pośrednictwem sieci energetycznych średniego napięcia 15 KV i stacji transformatorowych.

10.7. Telekomunikacja

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy poza Orlem Wielkim są wyposażone w sieć telefoniczną. Centrala telefoniczna zlokalizowana jest we wsi Chrzypsko Wielkie. Na terenie gminy zlokalizowane są 2 stacje bazowe sieci telefonii komórkowej: w Chrzypsku Wielkim i w Łęczeczkach.

11.8. Gospodarka odpadami

Zasady gospodarki odpadami regulują postanowienia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXXIX/217/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.Urz. Województwa Wielkopolskiego z 5 stycznia 2018 r., poz. 304).

Istniejące na terenie gminy składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zostało zamknięte i zrekultywowane. Zebrane odpady komunalne (po wysortowaniu surowców wtórnych) deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.

11.9. Cmentarze

Na terenie gminy znajduje się jeden czynny cmentarz w Chrzypsku Wielkim. Warunki zagospodarowania terenu wokół cmentarzy określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315). Wg cytowanego rozporządzenia pas izolujący cmentarz od zabudowań mieszkalnych, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinien wynosić 150 m. Pas ten można zmniejszyć do 50 m, jeśli obszar wokół cmentarza od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH GMINY

Rozpoznanie dotychczasowego stanu rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy przeprowadzone w ramach diagnozy i uwarunkowań pozwoliło na syntetyczną charakterystykę procesów i tendencji rozwojowych - sformułowanie czynników sprzyjających rozwojowi oraz na identyfikację podstawowych problemów wymagających rozwiązania, a mianowicie:

- 1) Położenie gminy w obszarach peryferyjnych województwa, z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych nie sprzyja jej rozwojowi.
- 2) Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Rozwojowi rolnictwa sprzyjają przeciętne warunki glebowe.
- 3) Gmina posiada kompleksy leśne, bogatą sieć hydrograficzną, urozmaiconą faunę i florę, dobrze funkcjonujący system powiązań przyrodniczych, a więc czynniki warunkujące prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Ponadprzeciętne walory przyrodniczo - krajobrazowe są szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej.
- 4) Szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej są również jej walory kulturowe, przede wszystkim: różnorodność typów krajobrazu kulturowego, unikatowe w skali regionu zespoły zabytkowe i wyróżniające wyznaczniki tożsamości przestrzennej gminy. Problemem jest zły stan niektórych obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów finansowych na ich rewaloryzację i dostosowanie do pełnienia obecnych, lub nowych funkcji.

- 5) Stan zasobów ludnościowych gminy pozostawał prawie na niezmiennym poziomie od wielu lat - spowodowany był czynnikami naturalnymi (malejącym przyrostem naturalnym) oraz ujemnym saldem migracji. Prognoza demograficzna dla gminy przewiduje umiarkowany wzrost jej populacji na skutek procesów naturalnych i migracyjnych. Przewiduje się, że ludność gminy na koniec prognozowanego okresu, tj. 2046 r. wyniesie około 3,4 tys. mieszkańców (z uwzględnieniem stopnia niepewności). W prognozowanym okresie nastąpi dalszy spadek liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, statystycznie do 3,33 osoby.
- 6) Struktura wieku funkcjonalnych grup ludności będzie się zmieniać w kierunku wzrostu grupy ludności w wieku poprodukcyjnym kosztem grupy ludzi młodych i w wieku produkcyjnym. Wyraźnie zaznaczony zostanie proces starzenia się ludności.
- 7) Gmina charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem „starych” zasobów mieszkaniowych - blisko 1/3 powstała w okresie przedwojennym, a łącznie z obiektami powstałymi do 1970 r. jest to ponad 53%.
- 8) Struktura dochodów budżetowych gminy w ostatnich latach pozostawała prawie na niezmiennym poziomie, obniżał się nieznacznie udział subwencji i dotacji szczególnie w 2016 r..
- 9) Sporządzony bilans terenów wskazuje, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jak również zabudowy usługowej i przemysłowej, a także sportowo-rekreacyjnej poza obszarami wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie oznaczałoby praktycznie wzrost ludności całej gminy o 89%, co jest nierealne – zważywszy na umiarkowany przyrost ludności wynikający z prognoz.
- 10) Wyposażenie gminy w placówki usługowo-handlowe jest niewystarczające. Wiele małych miejscowości nie posiada żadnych placówek tego typu, co stwarza znaczne utrudnienia dla miejscowej ludności.
- 11) Turystyka odgrywa małą rolę w strukturze gospodarki gminy pomimo istniejących predyspozycji do jej rozwoju, jakimi są walory przyrodnicze i krajobrazowe. Główną przyczyną jest brak odpowiedniego zagospodarowania turystycznego w postaci bazy noclegowej i gastronomicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, a także promocji atrakcji turystycznych gminy.
- 12) Sieć komunikacyjna gminy jest dostatecznie zintegrowana z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

13) Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, a w szczególności brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków dla większości miejscowości oraz brak sieci gazowej .

Główne problemy rozwojowe gminy mieszczą się w kategoriach problemów społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych, wywołane są przez czynniki wzajemnie ze sobą powiązane i oddziałujące na siebie na zasadzie „sprzężeń zwrotnych”.

- Problemem numer jeden jest niski poziom rozwoju gospodarczego.
- Problemem numer dwa jest luka infrastrukturalna skutkująca tzw. „opóźnieniem cywilizacyjnym”, ograniczająca rozwój społeczno-gospodarczy i powodująca degradację zasobów środowiska przyrodniczego.

Rozwiązaniem większości problemów będzie tworzenie przez gminę warunków do jej aktywizacji gospodarczej w celu tworzenia nowych miejsc pracy. Aby proces ten mógł nastąpić należy przede wszystkim:

- uporządkować gospodarkę ściekową poprzez budowę systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków.
- przedstawić inwestorom ofertę w pełni uzbrojonych terenów przeznaczonych pod różnicowane formy działalności inwestycyjnej,

Pakiet przedstawionych działań pozwoli na wykorzystanie szans położenia gminy w strefie obszarów o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w kierunku rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej z całym „otoczeniem usługowym”, rozwoju tzw. „rolnictwa ekologicznego” i przetwórstwa rolnego oraz zróżnicowanej działalności gospodarczej przy jednoczesnym zachowaniu zasobów przyrody i ochronie środowiska przyrodniczego oraz zachowaniu dziedzictwa kulturowego.

Wokół tych przesłanek budowana będzie strategia rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy, której wyrazem będą cele, zasady, kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego prowadzona przez Gminę Chrzypsko Wielkie.

ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Strategicznym celem rozwoju Gminy Chrzypsko Wielkie jest poprawa warunków życia jej mieszkańców oraz rozwój przedsiębiorczości w oparciu o istniejący potencjał społeczny i gospodarczy przy zachowaniu walorów przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych.

Osiągnięcie tak określonego celu powinno nastąpić w wyniku realizacji niżej sformułowanych celów ekologicznych, gospodarczych i społecznych:

- modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków i docelowe skanalizowanie gminy
- zwiększenie obszaru zalesień,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- przeznaczenie gleb wysokich klas bonitacyjnych wyłącznie w celu produkcji rolnej,
- rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i zagospodarowanie środków trwałych nie użytkowanych w rolnictwie na działalność inną niż rolnicza,
- ochrona zabytków i obiektów historycznych,
- stworzenie ciągów spacerowo–rowerowych,
- racjonalne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych, szczególnie wokół jezior
- uzupełnienie istniejącej zabudowy we wsiach – nie należy dopuszczać do rozproszenia zabudowy,
- modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej,
- budowa społeczeństwa informatycznego z możliwością korzystania przez instytucje, gospodarstwa domowe z sieci internetowej i nośników telekomunikacyjnych,
- tworzenie zasobów nieruchomości gminnych,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego, terenów usługowych i przemysłowych.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Cele i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy zostały określone z uwzględnieniem historycznie ukształtowanego układu osadniczego, możliwości wynikających z zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potrzeb jego ochrony; potrzeb określonych standardami cywilizacyjnymi, a także zewnętrznych i wewnętrznych

uwarunkowań rozwoju. Kształtowanie układu przestrzennego gminy podporządkowane zostało zasadzie kontynuacji rozwoju istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem jej możliwości i aspiracji rozwojowych.

Celem przestrzennym rozwoju gminy Chrzypsko Wielkie jest podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu jej zagospodarowania przy zachowaniu zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych z racjonalnym i efektywnym wykorzystaniem tych zasobów.

Osiągnięcie celów przestrzennych następować będzie poprzez porządkowanie struktur przestrzennych, zwłaszcza na terenach wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych (zsfp) a więc: terenów osadniczych, terenów gospodarczych - w tym związanych z obiektami produkcji i obsługi rolnictwa (obiekty po PGR, spółdzielni rolniczych), z zachowaniem harmonijnego krajobrazu terenów otwartych o najwyższych walorach. Porządkowanie struktur przestrzennych przejawiać

Przejawem tych procesów będą konkretne działania o charakterze długofalowym, których realizacja przyczyni się do poprawy standardów ekologicznych, społeczno-gospodarczych oraz estetyczno-przestrzennych. Działania te obejmą:

- ochronę najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy oraz wykorzystanie tych walorów do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- ochronę dziedzictwa kulturowego z zachowaniem historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych;
- pełne wyposażenie gminy w urządzenia infrastruktury technicznej poprawiające stan czystości środowiska, warunki życia mieszkańców oraz warunki prowadzenia działalności gospodarczej;
- poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez jego modernizację.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Celem rozwoju gminy jest osiągnięcie stabilnego (trwałego, zrównoważonego) rozwoju, w którym byłoby zapewnione zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, a także warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń. Ochrona środowiska przyrodniczego stanowi tu więc podstawowe ogniwo w realizacji celów rozwoju gminy. Cel ten zawiera w sobie dwie składowe, które najogólniej można sprowadzić do:

- stworzenia warunków sprzyjających właściwemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego

- wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji społecznych i gospodarczych.

Proponowane kierunki ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego odnoszą się do jego poszczególnych komponentów, wskazując działania pozwalające na utrzymanie stanu istniejącego względnie jego poprawę.

3.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

Ochrona przyrody oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników. Odbywa się to między innymi poprzez przestrzeganie zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną.

3.1.1. Park Krajobrazowy

Cała gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego zakłada się ochronę wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych w celu ich zachowania i popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju.

3.1.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy ochroną prawną w formie pomników przyrody objęto 18 drzew. W celu ich ochrony należy wykluczyć wszelkie działania mogące przyczynić się do uszkodzenia drzew. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

3.1.3. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania.

Na terenie gminy są to obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza Notecka” oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” posiada plan zadań ochronnych, który został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie. Wśród zagrożeń wymienia się między innymi turystykę motorową, sporty wodne, rekreację a także zabudowę brzegów jezior, zmniejszanie powierzchni szuwarów i ich przesuszanie.

Dla „Ostoy Międzychodzko – Sierakowskiej” wg „Ostoy Międzychodzko – Sierakowskiej”. gg SFD główne zagrożenia dotyczą rolnictwa, leśnictwa, bezpośredniej ingerencji ludzkiej oraz modyfikacja naturalnego systemu.

Cała gmina leży w granicach „Sierakowskiego Parku Krajobrazowego”. W związku z kolejnymi zmianami ustawy o ochronie przyrody brak jest przepisów wykonawczych, lecz omawiany obszar stał się parkiem krajobrazowym w rozumieniu aktualnie obowiązującej ustawy. Sierakowski Park Krajobrazowy nie posiada planu ochrony.

~~Dla obszarów Natura 2000 znajdujących się w granicach gminy Chrzypsko Wielkie nie ma planów zadań ochronnych, a w przypadku ich braku nie ma żadnych narzuconych ograniczeń, oprócz zasady, że użytkowanie nie może pogorszyć stanu ochrony rodzajów siedlisk i gatunków, dla których dany obszar utworzono. Obszary Natura 2000 w granicach gminy Chrzypsko Wielkie są już objęte ochroną prawną w formie parku krajobrazowego, który również nie ma planu ochrony.~~

~~Biorąc pod uwagę istniejące i potencjalne zagrożenia określone w standardowych formularzach danych dotyczących poszczególnych obszarów Natury 2000, ich ochrona przyrody w przypadku gminy Chrzypsko Wielkie powinna polegać na:~~

- poprawie stanu środowiska wodnego (rozwiązanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności w jednostkach osadniczych w sąsiedztwie jezior i cieków);
- ograniczeniu zainwestowania w strefach brzegowych jezior, ochrona pasa zieleni nadbrzeżnej oraz wynurzonej;
- ograniczeniu zainwestowania w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierajowska” oraz zachowanie stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków: bielika, kani rudej i kani czarnej.
- ochrona przed zmianą użytkowania mokradeł, stawów i oczek wodnych;
- ukierunkowanie ruchu turystycznego na wyznaczone szlaki omijające cenne siedliska oraz miejsca lęgowe ptaków.

3.2. Utrzymanie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych

Gmina Chrzypsko Wielkie charakteryzuje się wysokimi walorami ekologicznymi. Wynika to z sposobu użytkowania ziemi, charakteryzującego się dużą mozaikowością. Ponadprzeciętne walory przyrodnicze stanowiły podstawę objęcia całej gminy różnymi formami ochrony przyrody. Kształtowanie lokalnego systemu przyrodniczego dotyczyć powinno optymalnych rozwiązań w ramach obszarów o dużej bioróżnorodności poprzez tworzenie spójnego systemu ekologicznego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie środowiska. Kształtowanie systemu przyrodniczego powinno uwzględniać dwa powiązane ze sobą cele:

- utrzymanie bądź kształtowanie pożądanego systemu środowiska przyrodniczego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie przyrody na omawianym obszarze;
- utrzymanie bądź kształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia potrzeb mieszkańców.

Realizacja ww. celów powinna uwzględniać:

- zachowanie mozaikowego charakteru użytkowania terenu - zmiana użytkowania powinna dotyczyć gruntów najłabszych, z przeznaczeniem między innymi pod zalesienie;
- zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych stanowiących lokalne łączniki ekologiczne;
- w przypadku terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, ustalanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- zastosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracji gatunków (wysokość i lokalizacja budynków uwzględniająca kierunki przewietrzania, ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej (priorytet dla zabudowy położonej w sąsiedztwie wód);

Należy trzymać się zasady, że tereny tworzące system ekologiczny gminy powinny być zwarte przestrzenie i powiązane, bez barier z analogicznymi terenami w systemie.

3.3. Zasady ochrony środowiska wodnego

Ochrona wód polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, oraz utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co oznacza i utrzymywanie bądź doprowadzenie jakości wód powyżej albo co najmniej do poziomu wymaganego w przepisach.

Gmina Chrzypsko Wielkie nie ma uregulowanej gospodarki ściekowej. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone na oczyszczalnię w Chrzypsku Wielkim. W celu poprawy jakości wód oraz warunków retencyjnych zakłada się następujące działania:

- likwidacja wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych - do sieci kanalizacyjnej należy przyłączyć wszystkie tereny o zwartej zabudowie z priorytetem dla jednostek osadniczych leżących na jeziorami i ciekami, natomiast na terenach o zabudowie rozproszonej o niewielkiej liczbie mieszkańców, tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, należy preferować oczyszczalnie przydomowe;

- w sąsiedztwie wód powierzchniowych zachowanie lub tworzenie stref buforowych w postaci trwałej zieleni (łąki, drzewa, krzewy);
- ochrona przed zmianą użytkowania mokradeł oraz wszelkiej zieleni, w tym łąk;
- zwiększanie terenów zieleni (zalesienia, zieleń przydrożna, śródpolna) zwłaszcza w strefach wododziałowych oraz na terenach o większych spadkach.

3.4. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego

Ochrona powietrza powinna polegać na preferowaniu stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych, a także na wprowadzaniu terenów zieleni. Zieleń oczyszcza powietrze przez absorpcję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych – pochłania ponad 60% pyłów. Stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania w pierwszej kolejności powinno dotyczyć obiektów użyteczności publicznej.

3.5. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Dla ochrony powierzchni ziemi na terenie gminy Chrzypsko Wielkie zakłada się następujące kierunki działań:

- powstrzymywanie procesów erozyjnych poprzez zwiększanie powierzchni zieleni (dotyczy głównie terenów o dużych spadkach);
- systematyczna rekultywacja i wyrobisk poeksploatacyjnych.

3.6. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz granicy rolno - leśnej

Wykorzystanie powierzchni ziemi powinno być optymalnie dostosowane do naturalnych warunków przyrodniczo - glebowych. Pod zalesienie powinny być przeznaczane grunty nieużytki oraz grunty najslabsze. Jednak nie wszystkie grunty słabe powinny być przeznaczone do zalesienia.

W formie dotychczasowego użytkowania powinny pozostać:

- wielogatunkowe półnaturalne łąki, torfowiska, bagna, drobne zakrzewienia i zadrzewienia, śródpolne remizy, a ponadto: mszary, oczka wodne, trzcinowiska, wrzosowiska, murawy napiaskowe i kserotermiczne, gołoborza i wychodnie skalne.
- korytarze ekologiczne o charakterze nieleśnym, w szczególności doliny rzeczne;
- stanowiska archeologiczne oraz bezpośrednio otoczenie obiektów zabytkowych, które według tradycji lub oryginalnych założeń przestrzennych były w przeszłości zlokalizowane w otwartym krajobrazie;
- grunty rolne o wyższej przydatności rolniczej (kompl. 2-5) oraz kompleksy o mniejszej przydatności rolniczej w otoczeniu jednostek osadniczych ze względów krajobrazowych;

- granica rolno-leśna wyznaczana na obszarach NATURA 2000, powinna respektować wszystkie zalecenia oraz zawierać wszelkie elementy zgodności z planami zadań ochronnych tych obszarów.

Zasady kształtowania strefy przejściowej na styku z rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- ukształtowanie strefy ekotonowej składającej się z podstref: drzewiastej, krzewiasto-drzewiastej i krzewiastej - przy zakładaniu strefy ekotonowej wskazane jest wykorzystanie samosiewów oraz inne naturalnych elementów, w tym starych drzew owocowych;
- skład gatunkowy upraw wprowadzanych na grunty nieleśne musi być dostosowany do warunków siedliska, kształtowanych głównie przez żyzność gleby i stopień jej uwilgotnienia.

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona przed zmianą użytkowania gruntów rolnych o korzystnych warunkach dla rozwoju produkcji rolniczej (kompleksy 2 do 5 oraz 8) stanowiących podstawową bazę dla funkcjonowania rolnictwa na terenie gminy;
- ochrona przed zmianą przeznaczenia użytków zielonych, zwłaszcza łąk - wskazane użytkowanie ekstensywne;
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, remiz oraz pojedynczych drzew;
- ochrona przed erozją gleb poprzez wprowadzanie zieleni trwałej na fragmentach gruntów o dużych spadkach.

3.7. Gospodarowanie zasobami geologicznymi

Obecnie na terenie gminy Chrzypsko Wielkie eksploatowane jest kruszywo naturalne. Wyznaczone obszary górnicze znajdują się w obrębie geodezyjnym Łężce. Po zakończeniu eksploatacji proponuje się leśny lub rolny kierunek eksploatacji.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Kształtowanie krajobrazu jest ciągłym procesem zachodzącym na danym obszarze. Spośród elementów kształtujących krajobraz należy wymienić naturalne elementy takie jak: ukształtowanie powierzchni, naturalne ciek i zbiorniki wodne, szata roślinna. Wśród elementów kulturowych są to: charakter układów osadniczych, zabytkowe układy urbanistyczne, elementy i obiekty zabytkowe, dominanty w krajobrazie, osie widokowe oraz udział zieleni w terenach zabudowanych (kompozycyjne ściany zieleni). Tak, więc współczesne realizacje powinny chronić historycznie ukształtowane elementy kompozycji przestrzennej.

Ochrona i kształtowanie zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu na terenie gminy Chrzypsko Wielkie powinna odbywać się będzie poprzez:

- ochronę konserwatorską istniejących zespołów i obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych w zakresie formy architektonicznej oraz rodzaju materiałów budowlanych,
- eksponowanie charakterystycznych dominant architektonicznych (np. kościoł w Chrzypsku Wielkim, most kolejowy w Chrzypsku Małym),
- kształtowanie nowej zabudowy w sposób nie kolidujący ze strefami widokowymi (dotyczy to terenu wokół jezior),
- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego elementów przyrodniczych takich jak: jeziora, cieki, stawy, atrakcyjne ściany leśne, oraz uporządkowanie zieleni parkowej,
- pozyskiwanie nowych właścicieli dla zabytków będących własnością Skarbu Państwa i przy zachowaniu ich wartości kulturowej udostępnianie społeczeństwu dla celów kulturotwórczych i turystycznych.

5. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zakładany rozwój przestrzenny gminy w swych głównych założeniach jest kontynuacją kierunków przyjętych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, z uwzględnieniem nowych uwarunkowań oraz potrzeb mieszkańców.

5.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zostały przedstawione na rysunku studium w skali 1:15000 z podziałem na niżej opisane kategorie terenów.

5.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa i handlowa,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,

- adaptacja istniejącej zabudowy do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,
- gabaryty i architektura nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- dachy dla nowo powstałych budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o różnym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° - 45° lub dachy płaskie, po wnikliwej analizie obszaru (pod względem architektonicznym i kompozycyjnym), w którym inwestycja będzie lokalizowana, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w zabudowie bliźniaczej, tak, by cała bryła stanowiła obiekt o dachu dwuspadowym, dopuszcza się ze względów architektonicznych zmianę ukształtowania fragmentu połaci dachowej, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia 10° – 30°,
- adaptacja istniejącej zabudowy do nowych warunków,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 12 m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu pokrycia dachu,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

5.1.2. Tereny usługowe

- zabudowa usługowa i handlowa,
- dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- zachowanie istniejącej zabudowy i jej adaptacja do nowych warunków w formie uzupełnienia przeznaczenia terenu,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych dla klientów i pracowników,
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- w zakresie zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowych, hotelowych i turystycznych zezwala się na adaptację istniejącej zabudowy oraz budowę nowych, związaną z obsługą terenów sportu i wypoczynku,
- gabaryty i architektura zabudowy musi harmonizować z otoczeniem,
- wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 12 m;
- należy zadbać o odpowiedni dostęp dla osób niepełnosprawnych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

5.1.3. Tereny działalności gospodarczej

- zabudowa produkcyjna
- zabudowa usługowa i handlowa,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- maksymalna wysokość zabudowy dla nowopowstającej zabudowy – 20 m, przy czym wysokości zabudowy należy rozumieć jako różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwie terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własności i nie może oddziaływać na kompleksy budownictwa mieszkaniowego,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Ponadto w studium wyznaczono tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w miejscowości Łężce. Dla części z nich wyznaczono obszary i tereny górnicze. ~~i Białez dla których udokumentowania niezbędne jest opracowanie dokumentacji geologicznej, projektu zagospodarowania złoża oraz dokumentacji rekultywacyjnej w celu uzyskania stosownej koncesji na wydobywanie przy założeniu stosowania technologii minimalizującej niekorzystne oddziaływanie na środowisko naturalne oraz na jakość życia mieszkańców.~~

Nowa zabudowa (w obszarach przeznaczonych na ten cel w studium) może być realizowana pod warunkiem zagwarantowania wystarczającego dla zamierzenia budowlanego uzbrojenia terenu.

Na rysunku studium wyznaczono również obszary o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na powyższych terenach z wyjątkiem sieci, obiektów i budowl infrastruktury technicznej.

5.2. Inwestycje celu publicznego

Inwestycje celu publicznego w zakresie, o którym mowa w art. 6. ustawy o gospodarce nieruchomościami realizowane będą w oparciu o posiadane i realizowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zadania te związane będą przede wszystkim z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5.3. Tereny wymagające przekształceń przestrzennych

5.3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rekreacyjnej

- zakaz dokonywania podziałów nieruchomości na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 700 m² w celu poprawy lokalnego ładu przestrzennego,
- docelowe skanalizowanie terenów,
- zadrzewienia możliwie największych wolnych obszarów terenu
- zabezpieczenie terenów dla celów publicznych wolnych od zabudowy
- zakaz realizacji zabudowy na gruntach leśnych i podmokłych,
- wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasów terenu wolnych od zabudowy wokół jeziora Chrzypskiego i Wielkiego w odległości minimum 100 m. (dotyczy nowej zabudowy)
- w rejonie Jeziora Wielkiego zachowuje się tereny wolne od zabudowy

5.3.2. Tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w miejscowości Łężce

- ściśle określenie i realizacja kierunku rekultywacji,
- minimalizacja skutków eksploatacji i transportu kruszywa poprzez stosowanie pasów zieleni izolacyjnej i wprowadzenie zakazu eksploatacji w nocy.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Podstawowy układ sieci drogowej gminy tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i dróg gminnych. Dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy Chrzypsko Wielkie niezbędne jest:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 186;
- sukcesywna poprawa i modernizacja nawierzchni dróg powiatowych i gminnych (utwardzenie nawierzchni gruntowych);

- budowa chodników we wszystkich miejscowościach, przez które przechodzą główne drogi publiczne;
- realizacja ścieżek pieszo – rowerowych.

Lokalizacja obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami powinna uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Proponuje się realizację następujących celów:

- Utrzymanie w pełnym zakresie i rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę dla nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji.
- Zapewnienie w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy. Realizacja tego zadania wymagać będzie zwodociągowania proponowanych terenów działalności gospodarczej.
- ~~Budowa wodociągu z Łęczeczek do Białokosza.~~

7.2. Gospodarka ściekowa

Brak rozwiniętych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w jednostkach osadniczych na terenie gminy obniża znacznie jej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną. Stanowi również zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i obniża znacznie standard życia mieszkańców. Z tych względów działania inwestycyjne – porządkujące gospodarkę ściekową proponuje się uznać za najważniejsze dla dalszego rozwoju gminy. Proponuje się realizację następujących celów:

- rozbudowa oczyszczalni w Chrzypsku Wielkim;
- sukcesywna budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, priorytetowo na terenach zlokalizowanych wokół jezior.

Na terenach wiejskich o rozproszonej zabudowie, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków - proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych w następujących jednostkach osadniczych: Śródka, Chareice, Łęczeczki, Mylin, Strzyżmin, Ryżyn, Gnuszyn, Łężce, a także

we wszystkich jednostkach osadniczych, na działkach zlokalizowanych poza zwartą zabudową wsi.

7.3. Gazownictwo i ciepłownictwo

Całkowity brak przewodowego systemu gazowniczego na terenie gminy wymaga podjęcia przez gminę działań w kierunku zapewnienia dostawy gazu dla potrzeb bytowych mieszkańców oraz celów grzewczych i produkcyjnych.

Przebiegający przez teren gminy gazociąg przesyłowy może stanowić źródło bezpośredniego zasilania. Dlatego też gazyfikacja gminy wymagać będzie:

- określenia najefektywniejszego systemu i kierunku zasilania (gazyfikacja przewodowa lub bezprzewodowa) - opracowanie programu gazyfikacji gminy podającego warianty gazyfikacji wraz z ich kosztami,
- późniejszej realizacji wybranego systemu gazyfikacji gminy, w tym pozyskanie środków finansowych na budowę.

Wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych zarówno w paleniskach domowych jak i źródłach scentralizowanych, wpłynie korzystnie na poprawę czystości powietrza.

Alternatywnym paliwem dla ww. kotłowni mogą być „paliwa ekologiczne”, dostępne w gminie, takie jak: słoma, zrębki drewna pochodzącego z pielęgnacji lasów, zrębki wierzby energetycznej, itp. Tego rodzaju modernizacje źródeł ciepła wspierane są finansowo środkami z Ekofunduszu oraz funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (wojewódzkiego i narodowego).

7.4. Gospodarka odpadami

~~Zasady gospodarki odpadami w gminie regulują postanowienia regulaminu utrzymania czystości i porządku przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXVII/158/05 z dnia 22 lutego 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVI/224/06 z dnia 3 kwietnia 2006 roku. Gminny system gospodarki odpadami komunalnymi opiera się na zorganizowanej zbiórce odpadów zmieszanych prowadzonej metodą pojemnikową i częściowo workową oraz na selektywnej zbiórce odpadów opakowaniowych (tworzywa sztuczne i szkło) prowadzonej metodą pojemnikową. Odpady pochodzące z terenu gminy, zebrane w sposób selektywny przekazywane są do odzysku, w tym recyklingu do instalacji położonych poza jej terenem (tworzywa sztuczne, szkło). Zebrane niesegregowane odpady komunalne (po wysortowaniu surowców wtórnych) deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.~~

~~Przewiduje się rozbudowę systemu selektywnej zbiórki odpadów, poprzez objęcie wszystkich wytwórców odpadów.~~

~~Gospodarka odpadami na terenie gminy od roku II połowy roku 2013 będzie realizowana na podstawie Uchwały Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim Nr XXVII/192/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.~~

Zasady gospodarki odpadami regulują postanowienia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXXIX/217/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2018 r., poz. 304).

Zebrane odpady komunalne (po wysortowaniu surowców wtórnych) deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.

7.5. Elektroenergetyka

Na terenie gminy istnieje rozbudowana sieć energetyczna. Natomiast jej stan techniczny i przepustowość nie pozwala na pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i swobodny rozwój działalności gospodarczej. Dlatego też proponuje się podjęcie następujących kierunków działań:

- Utrzymanie w pełnym zakresie prawidłowego działania istniejącego systemu energetycznego gminy. W tym celu należy w porozumieniu z zakładem energetycznym (realizacja i finansowanie inwestycji) przeprowadzić modernizację zasilania energetycznego wsi poprzez:
 - budowę nowych linii energetycznych SN w rejonie wsi Chrzypsko Wielkie i Chrzypsko Małe,
 - modernizację istniejących linii energetycznych SN i stacji transformatorowych dostarczających prąd do ww. wsi.
- stopniowo rozbudowywać system energetyczny dla zapewnienia dostawy prądu do nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji m.in.:
 - proponowane nowe tereny budownictwa mieszkaniowego i tereny usług we wsi Chrzypsko Wielkie,
 - proponowane tereny budownictwa rekreacyjnego we wsi Chrzypsko Małe, Mylin,

2. Zapewnienie możliwości dostawy energii elektrycznej dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.

7.6. Telekomunikacja

Istniejący system kablowy w gminie zapewnia pełną dostępność dla mieszkańców. Rozwój telefonii komórkowej GSM nie będzie wymagać ze strony gminy nakładów finansowych, lecz współpracy z operatorami sieci.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Polityka przestrzenna rozwoju gminy opierać się będzie na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalno-przestrzenne, społeczne i techniczne struktury wiejskie tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system.

Polityka przestrzenna, zmierzając do jakościowego rozwoju gminy oraz realizacji jej docelowej wizji, odnoszona będzie do podstawowych sfer równoważących rozwój gminy, tworzących główne elementy jej struktury przestrzennej.

Wykładnię celów rozwoju i polityki przestrzennej gminy stanowić będą szczegółowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów ustalenia zawarte w decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Służyć temu będzie także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

8.1. Obszary przewidziane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W gminie Chrzypsko Wielkie nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to tereny rekreacyjno – wypoczynkowe zlokalizowane w Chrzypsku Wielkim (plaża i projektowana przystań).

8.2. Wytyczne kształtowania zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, jej obsługi komunikacyjnej oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy sporządzaniu, których zaleca się:

- zachowanie istniejącego układu przestrzennego jednostek osadniczych;

- nie rozpraszać zabudowy w wyniku realizacji nowej zabudowy „kolonijnej” lub powiększanie istniejących już kolonii;
- kształtowanie nowej zabudowy (także modernizowanej) w nawiązaniu do układu i charakteru najstarszej zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla regionu z uwzględnieniem zasad takich jak: rozplanowania działki, usytuowania kalenicy budynku w stosunku do drogi, wysokości budynków (przeważają parterowe i dwukondygnacyjne) – ich formy i rodzaju materiałów budowlanych, kolorystyki, kształtu dachu i jego spadku (dominują dwupołaciowe), itp.;
- pełną ochronę obiektów zabytkowych i zachowanie wartościowej zabudowy historycznej wprowadzając zakaz lokalizacji w ich otoczeniu wszelkich obiektów obniżających walory estetyczne i krajobrazowe (szpecących otoczenie);
- realizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni minimum 700 m². Przy łączeniu funkcji mieszkaniowej z funkcjami usługowymi lub produkcyjnymi (rzemieślniczymi) wielkość działki dostosować do funkcji i programu przedsięwzięcia zapewniając niezbędną powierzchnię na zieleń izolacyjną;
- przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę zagrodową zaleca się wielkość działek minimum 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 30 m;
- na działkach dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą (w tym usługową) powinna obowiązywać zasada ograniczenia uciążliwości do granicy działki, na której ta działalność jest prowadzona. Zasadą jest jednak lokalizowanie obiektów uciążliwych poza terenami zabudowy mieszkaniowej;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach zorganizowanej działalności gospodarczej;
- powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej i usług powinna wynosić minimum 40-60% powierzchni działki w zależności od formy zabudowy;
- sieci uzbrojenia terenu w miarę możliwości lokalizować w istniejących „pasach infrastruktury” położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ułatwiając obsługę terenów zainwestowanych;
- zachowania wymagają ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali, oraz pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.) jak również naturalne rowy otwarte, a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.

- wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasów terenu wolnych od zabudowy wokół jeziora Chrzypskiego i Wielkiego w odległości minimum 100 m. (dotyczy nowej zabudowy)

Powyższe wytyczne należy uwzględniać również w wydawanych decyzjach ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, mając na uwadze fakt że znaczna część terenów zabudowanych (z wyjątkiem Chrzypska Wielkiego) nie występuje w formie zwartej, skupionej w centrum miejscowości, lecz skoncentrowana jest na obrzeżach przyjmując formę zabudowy rozproszonej. Dlatego też dla przyszłego kształtowania jednostek osadniczych w gminie bardzo duży udział będzie stanowiła tzw. zabudowa plombowa, wymuszająca rozciągnięcie zabudowy wzdłuż dróg, pozbawiona charakteru centrotwórczego i generująca dodatkowe koszty związane między innymi z koniecznością budowy i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

8.3. Zadania służące realizacji celów publicznych

8.3.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W gminie przewiduje się realizację następujących inwestycji:

- budowa systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków (~~budowę oczyszczalni ścieków Białokosz a także oczyszczalni lokalnych~~),
- uzbrojenie terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą w Chrzypsku Wielkim,
- budowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego,
- modernizacja dróg gminnych w pobliżu jeziora Chrzypskiego, drogi gminnej w Łęczcach,
- wytyczenie, oznakowanie i wyposażenie tras rowerowych w niezbędną infrastrukturę.

8.3.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W gminie brak zadań rządowych i samorządu wojewódzkiego wpisanych do stosownych programów.

8.4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy

Realizacja przedsięwzięć wynikających z przyjętych celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy wymagać będzie podjęcia szeregu działań organizacyjnych, w tym zastosowania określonych instrumentów realizacyjnych:

- Instrumentów prawnych i planistycznych takich jak: przepisy prawne; normy oraz standardy krajowe i unijne; plany i programy regionalne i sektorowe; dokumenty planistyczne (przestrzenne), decyzje administracyjne;
- Instrumentów instytucjonalnych: tworzenie związków komunalnych, stowarzyszeń, instytucji rozwoju gminy, partnerstwa publiczno-prywatnego;
- Instrumentów finansowych – źródeł finansowania planowanych przedsięwzięć:
 - środków z budżetu gminy, które w pierwszej kolejności winny być przeznaczone na finansowanie zadań własnych,
 - pożyczek i kredytów bankowych przeznaczanych na finansowanie przedsięwzięć szczególnie ważnych z punktu widzenia przemian strukturalnych,
 - środków budżetu państwa kierowanych w ramach polityki regionalnej oraz przemian strukturalnych,
 - środków pomocowych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej,
 - środków pomocowych pochodzących z fundacji oraz celowych programów sponsorowanych przez rządy poszczególnych krajów oraz przez organizacje i instytucje międzynarodowe,
 - środków prywatnych pochodzących od miejscowych podmiotów gospodarczych, osób fizycznych jak i inwestorów zewnętrznych.

Uzyskanie środków finansowych, przede wszystkim w postaci dotacji wymagać będzie umiejętności opracowania planów inwestycyjnych i wniosków aplikacyjnych zgodnych z założeniami i formalnymi wymogami programów finansowanych z funduszy strukturalnych. Dlatego już dziś ważne jest pełne przygotowanie gminy do realizacji przedsięwzięć możliwych do współfinansowania w ramach tych funduszy.

8.5. Interpretacja ustaleń Studium

- 1) *Studium* nie jest aktem prawa miejscowego, zatem nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jego ustalenia natomiast są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią wytyczne do ustalania lokalizacji inwestycji i warunków zabudowy na drodze decyzji w przypadku braku planów miejscowych.
- 2) *Studium* jest dokumentem planistycznym o znaczeniu strategicznym wyrażającym politykę gminy w zakresie jej rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, nie jest dokumentem opracowanym „raz na zawsze”. Powinno podlegać okresowej ocenie, a

na jej podstawie stosownym zmianom, właściwym do stale zmieniającej się rzeczywistości (uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych).

- 3) Ustalenia *Studium* dotyczące granic przeznaczenia terenów pod określone formy i sposoby użytkowania należy traktować orientacyjnie. Ich ostateczne ustalenie (linie rozgraniczające) nastąpi na podstawie planów miejscowych lub na podstawie decyzji lokalizacyjnych i o warunkach zabudowy. Zasada ta dotyczy również przebiegu wszelkich inwestycji liniowych.
- 4) Funkcje terenów i sposób ich użytkowania określone w *Studium* należy traktować jako funkcje dominujące, które mogą być uzupełniane wprowadzeniem funkcji towarzyszących, jednak w zakresie nie pogarszającym warunków wynikających z funkcji zasadniczej.

Ustalenia *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie wyrażone zostały w formie tekstowej i graficznej.

Elementy te, łącznie z rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu *Studium* podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zmiana nr 2 (2018)

Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie wprowadzona Uchwałą Nr Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie.

Przedmiotem opracowania jest **zmiana nr 2** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzonego Uchwałami Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XVII/102/2004 i Nr XXVIII/196/2013.

Podstawę opracowana niniejszej zmiany stanowi Uchwała Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim Nr XIX/100/2016 z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie.

Zarówno część opisowa jak i kartograficzna zostały dostosowane do nowych uwarunkowań, w tym do nowych uwarunkowań prawnych. Treść map dotyczących uwarunkowań i kierunków obecnie obowiązującego Studium przeniesiono na nowe podkłady kartograficzne.

Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście Studium oznaczono kolorem zielonym (pogrubiona kursywa).

Część graficzna Studium składa się z:

Planszy: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie – Uwarunkowania;

Planszy: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie – Kierunki.

W legendach map ujednolicono, uporządkowano oraz wprowadzono nowe oznaczenia wynikające z nowych uwarunkowań.

I. Uwarunkowania

W ramach niniejszego opracowania zaktualizowano uwarunkowania w odniesieniu do całej gminy, natomiast w tym rozdziale dostosowano uwarunkowania do terenów objętych zmianami.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Tereny, na których planuje się wprowadzić zmiany w ramach niniejszej zmiany studium, położone są na terenie ośmiu wsi: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe, Łęczeczki, Łężce, Śródka, Orle Wielkie, Białcz, Białokosz.

Nr zmiany	Miejscowość	Przeznaczenie dotychczasowe
1	Łężce	tereny zabudowy mieszkaniowej
2	Orle Wielkie	tereny zabudowy mieszkaniowej
3	Białcz	lasy i zadrzewienia
4	Łęczeczki	użytki zielone
5	Chrzypsko Małe	użytki zielone
6	Łęczeczki	tereny upraw polowych
7	Śródka	tereny zabudowy mieszkaniowej
8	Chrzypsko Wielkie	użytki zielone
9	Łęczeczki	tereny zabudowy mieszkaniowej wg. studium (niezainwestowane)
10	Białokosz	tereny usług i działalności gospodarczej związanej z sektorem rolniczym
11	Łęczeczki	tereny upraw polowych
12	Łężce	tereny działalności gospodarczej wg studium (niezainwestowane)
13	Chrzypsko Wielkie	tereny upraw polowych

Część terenów jest zainwestowanych, część przeznaczonych w studium pod zainwestowanie, a część stanowi tereny otwarte, tj. użytki zielone, grunty orne, lasy, zadrzewienia.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ład przestrzenny, to harmonijna całość w zakresie wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych.

Tereny zainwestowane (zmiany: Łężce, Śródka i Orle Wielkie) to tereny nieuporządkowane stanowiące elementy dysharmonijne.

Teren zainwestowany w Białokoszu, to budynki inwentarskie w złym stanie technicznym, które zostały rozebrane i powstały nowe budynki mieszkalne.

Tereny niezainwestowane, w sąsiedztwie jezior są często wykorzystywane rekreacyjnie przy braku niezbędnej infrastruktury. W wielu przypadkach wiąże się to z niekontrolowanym wydeptywaniem zieleni, zaśmiecaniem terenów.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Tereny objęte zmianą Studium leżą w JCWP Osiecznica. Jest to JCWP naturalna o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. W tym wypadku niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Tereny objęte zmianą leżą o granicach JCWPd 41. Jest to JCWPd niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu takich wód, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Można to osiągnąć między innymi poprzez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

Wszystkie tereny objęte zmianami oraz złoża kruszywa naturalnego znajdują się w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to: obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” oraz Sierakowski Park Krajobrazowy.

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz ekologiczny „Lasy Zachodniej Wielkopolski”. Wszystkie tereny zmian poza zmianą 3 i częściowo 13 leżą w granicach tego korytarza.

Krajobraz kulturowy gminy Chrzypsko Wielkie, na terenach projektowanych zmian studium, stanowi wielofunkcyjna zabudowa wiejska, użytki rolne oraz fragmenty lasów i zadrzewień.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny objęte zmianą studium (Łęczeczki zamiana nr 6, Białokosz zamiana nr 10) częściowo leżą w granicach zespołów stanowisk archeologicznych.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Zagadnienia związane z warunkami życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia zostały opisane w Rozdziale I – Uwarunkowania. Zagadnienia te opisano w odniesieniu do całej gminy.

Większość terenów objętych zmianami (zmiany 1-9) przeznacza się pod tereny usług sportu i usług publicznych. Są wśród nich tereny otwarte (grunty rolne, użytki zielone, lasy i zadrzewienia) oraz zainwestowane, które są niewykorzystane z uwagi na zły stan techniczny obiektów. Wyposażenie terenów w odpowiednią infrastrukturę oraz przystosowanie ich do pełnienia funkcji zgodnie z przeznaczeniem umożliwi korzystanie z nich w pełnym zakresie.

Zmiany dotyczące wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej związane są z poprawą warunków mieszkaniowych.

Tereny potencjalnej eksploatacji kruszywa wyznacza się na części istniejących terenów rozwoju działalności gospodarczej, w sąsiedztwie istniejących złóż kruszywa naturalnego. W Chrzypsku Wielkim wyznacza się tereny usług (usługi handlu). Wyposażenie gminy w placówki usługowo-handlowe jest niewystarczające.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Posterunek Policji - Rewir Dzielnicowych podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Międzychodzie siedzibą Chrzypsku Wielkim. Obowiązki przeciwpożarowe w gminie pełnią jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. Na terenie gminy nie ma zakładów o dużym lub o ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby w stosunku do wyznaczonych funkcji Gmina Chrzypsko Wielkie jest gminą o niskim poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego. Warunki naturalne takiemu rozwojowi nie sprzyjają. Jest to gmina użytkowana ekstensywnie z dużym udziałem terenów cennych pod względem przyrodniczym. Możliwe perspektywiczne szanse rozwoju gminy, należy upatrywać w intensyfikacji funkcji turystyczno – rekreacyjnych, których realizacja wymaga znacznych nakładów na budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej.

Część wniosków złożonych przez instytucje mają charakter informacyjny i nie wymagają rezerwowania terenu, część wymaga uwzględnienia w Studium, a są to: obszary i tereny górnicze.

8. Stan prawny gruntów

Tereny znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do Skarbu Państwa, podmiotów samorządowych oraz do właścicieli prywatnych.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny objęte zmianą studium leżą w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to: obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” oraz Sierakowski Park Krajobrazowy.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W ramach zmiany studium zaktualizowano udokumentowane złoża kopalin. Na terenie gminy znajdują się kopaliny objęte prawem własności nieruchomości gruntowych. Są to złoża kruszywa naturalnego: Łężce, Łężce I, Łężce II, Łężce III.

Północno – wschodnia część gminy leży w granicach subzbiornika Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to GZWP – 146 (Pg/Ng) udokumentowany. Nie wyznaczono dla zbiornika obszaru ochronnego. Jest to zbiornik mało podatny na degradację.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W ramach zmiany studium zaktualizowano udokumentowane złoża kopalin. Dla złoża Łężce II - Pola I i Pola II oraz dla złoża Łężce III –. Pola I i Pola II wyznaczono obszary i tereny górnicze.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny, na których planuje się wprowadzić zmiany położone są na terenie ośmiu wsi: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe, Łężeczki, Łężce, Śródka, Orle Wielkie, Białcz, Białokosz. Wszystkie miejscowości cechuje dobra dostępność komunikacyjna. Wszystkie miejscowości są zwodociągowane. Skanalizowana jest miejscowość Chrzypsko Wielkie. Jednostki osadnicze, w których znajdują się tereny objęte zmianą studium zasilane są w energię elektryczną za pośrednictwem sieci energetycznych średniego napięcia 15 KV i stacji transformatorowych. Zebrane odpady komunalne (po wysortowaniu surowców wtórnych) deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie są planowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Przystąpienie do zmiany Studium jest wynikiem potrzeby wprowadzenia zmian w strukturze użytkowania i zagospodarowania terenów, zgodnie z poniższą tabelą:

Nr zmiany	Miejscowość	Przeznaczenie dotychczasowe	Przeznaczenie po zmianie
1	Łężce	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny usług sportu i usług publicznych
2	Orle Wielkie	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny usług sportu i usług publicznych
3	Białcz	lasy i zadrzewienia	tereny usług sportu i usług publicznych
4	Łęczeczki	użytki zielone	tereny usług sportu i usług publicznych
5	Chrzypsko Małe	użytki zielone	tereny usług sportu i usług publicznych
6	Łęczeczki	tereny upraw polowych	tereny usług sportu i usług publicznych
7	Śródka	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny usług sportu i usług publicznych
8	Chrzypsko Wielkie	użytki zielone	tereny usług sportu i usług publicznych
9	Łęczeczki	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny usług sportu i usług publicznych
10	Białokosz	tereny usług i działalności gospodarczej związanej z sektorem rolniczym	tereny zabudowy mieszkaniowej
11	Łęczeczki	tereny upraw polowych	tereny zabudowy mieszkaniowej
12	Łężce	tereny działalności gospodarczej	tereny potencjalnej eksploatacji kruszywa (nieudokumentowane złoża)
13	Chrzypsko Wielkie	tereny upraw polowych	tereny rozwoju usług

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany

W zmianie Studium wyodrębniono tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono zasady rozwoju poszczególnych terenów, możliwości przeznaczania terenów pod różne funkcje oraz lokalizacji zabudowy, a także wskaźniki i parametry zabudowy.

Dla terenów objętych zmianą studium obowiązują następujące ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych oraz rodzaju zagospodarowania:

Nr zmiany	Miejscowość	Planowana funkcja rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu	Wskaźniki urbanistyczne
1	Łężce	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • świetlica wiejska • obiekty sportowo-rekreacyjne • komunikacja	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 8 m
2	Orle Wielkie	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • świetlica wiejska • obiekty sportowo-rekreacyjne • komunikacja	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 8 m

3	Białcz	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe, pomosty • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
4	Łęczeczki	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe pomosty • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
5	Chrzypsko Małe	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe pomosty • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
6	Łęczeczki	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe, obiekty sportowo-rekreacyjne • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
7	Śródka	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • świetlica wiejska • obiekty sportowo-rekreacyjne • komunikacja	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 8 m
8	Chrzypsko Wielkie	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe pomosty • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
9	Łęczeczki	tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych: • ścieżki pieszo-rowerowe komunikacja (możliwe poszerzenie drogi gminnej) • obiekty małej architektury	• zakaz zabudowy kubaturowej
10	Białokosz	tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej” • zabudowa mieszkaniowa	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 9 m, • pow. biologicznie czynna min. 50%, • powierzchnia działki budowlanej min. 750 m ²
11	Łęczeczki	tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej” • zabudowa mieszkaniowa	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 9 m, • pow. biologicznie czynna min. 50%, • powierzchnia działki budowlanej min. 750 m ²
12	Łężce	tereny potencjalnej eksploatacji kruszywa: • tereny potencjalnej eksploatacji kruszywa	• obiekty i budowle infrastruktury technicznej związane z funkcją terenu
13	Chrzypsko Wielkie	tereny rozwoju usług • zabudowa usługowa/handlowa • ścieżki pieszo-rowerowe • komunikacja • obiekty małej architektury	• dach dwuspadowy lub wielospadowy, • wysokość budynku do 9 m, • pow. biologicznie czynna min. 20%, • powierzchnia działki budowlanej min. 1000 m ²

Na terenach objętych zmianą ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zachowanie zabudowy istniejącej, rozbudowę, modernizację oraz realizację nowej na terenach wolnych od zabudowy, nawiązującej do istniejącej formy, z zachowaniem ww. wskaźników urbanistycznych;
- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury.

Określone tabelarycznie wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako wytyczne z dopuszczeniem zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Odstępstwa mogą dotyczyć zwłaszcza terenów zainwestowanych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ochronę obszarów objętych ochroną prawną tj. obszarów Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” i obszaru mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” oraz Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

Do celów grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub z odnawialnych źródeł energii.

Zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chrzypsko Wielkie, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Masy ziemne spełniające standardy gleby lub ziemi, pozyskane podczas prowadzenia robót budowlanych, zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie ich powstawania, a w przypadku braku takiej możliwości zostaną wywiezione na miejsce wskazane przez służby gminne.

Dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują uzdrowiska.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych (Białokosz – zm. 10 i Łęczeczki- zm. 6) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z

zagospodarowaniem terenu. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Planuje się zaopatrzenie w wodę z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę.

Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zakłada się rozbudowę dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowi drogi wojewódzkie oraz sieć dróg powiatowych i gminnych.

Przewiduje się skanalizowanie obszarów objętych zmianą Studium w Chrzypsku Wielkim – teren rozwoju usług, zmiana nr 13. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Na pozostałych terenach, które ze względów uzasadnionych ekonomicznie nie będą objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną przewiduje się indywidualne sposoby rozwiązania gospodarki ściekowej (zmiany nr: 1, 2, 7, 10, 11).

Zakłada się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie do zbiorczej kanalizacji deszczowej. Wprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi jest możliwe pod warunkiem zastosowaniem urządzeń podczyszczających. Wskazuje się jako rozwiązanie korzystniejsze dla poprawy retencji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz oczyszczonych ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych na własnym terenie.

Przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia (w miarę potrzeb). Przewiduje się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych (panele fotowoltaiczne).

Przewiduje się dalszą rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej (infrastruktura techniczna, komunikacja: ścieżki pieszo-rowerowe, drogi).

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W zmianie Studium nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obszarów przestrzeni publicznej.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na wybranych terenach objętych zmianą Studium, gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub sporządzić zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli będzie to wymagane.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenach objętych zmianą Studium nie występują osuwiska.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Rekultywacji wymagać będą wyrobiska po zakończeniu eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary problemowe związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.